



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Circunscrição Imobiliária de Tatuí

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier



CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0085783-70

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

85.783

FICHA

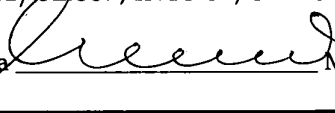
01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015

Terreno (lote 21, quadra E), **rua Quatro, esquina** com a **rua Dez**, loteamento Residencial Vida Nova Tatuí, bairro Água Branca, **Município de Tatuí(SP)**, medindo 4,00m de frente para a rua Quatro, mais 14,14m em curva (raio de 9,00m) para a rua Dez; 11,00m do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, até os fundos, confrontando com a rua Dez; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 22; 13,00m nos fundos, confrontando com o lote 20, perfazendo a área de **242,61m²**.

Proprietários: **José Osmar Guerin**, brasileiro, médico, RG nº 9.280.903-0-SSP-SP, CPF nº 027.027.338-75, e sua mulher **Rita de Cassia Mecca Guerin**, brasileira, médica, RG nº 13.787.272-0-SSP-SP, CPF nº 085.852.208-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial nº 3.802, registrado no livro 03-RA, do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz(SP), residentes e domiciliados no Município de Porto Feliz(SP), na rua Cardoso Pimentel, nº 1.035.

Registro anterior: R.1/82.887, livro 02, em 20.02.2015.

A Escrevente Autorizada  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

R.1/85.783 (Protocolo nº 243.911 de 20/08/2015) Tatuí, 26 de agosto de 2015

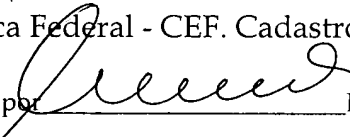
Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS**, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 27 de julho de 2.015 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, 9.514/97 e 11.977/09, alterada pela 12.424/11), no qual figura como interveniente construtora, fiadora e entidade organizadora a Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda, **José Osmar Guerin** e sua mulher **Rita de Cassia Mecca Guerin transferem a propriedade a BRUNA TAIMI LOPES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, trabalhadora em mecânica, RG nº 41.883.394-1-SSP-SP, CPF nº 359.484.418-81, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na rua Damarcio do Amaral, nº 153, pelo preço de **R\$ 9.028,22** (nove mil, vinte e oito reais e vinte e dois centavos). O montante da operação é de R\$ 98.900,00, correspondente aos valores do terreno e da construção, com pagamento da seguinte forma: R\$ 25.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 73.900,00 financiado pela Caixa

Continua no verso.

MATRÍCULA
85.783FICHA
01

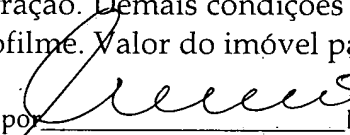
verso

Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1562.0026.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

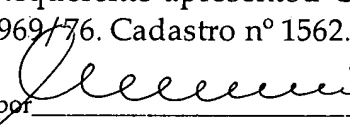
R.2/85.783 (Protocolo nº 243.911 de 20/08/2015) Tatuí, 26 de agosto de 2015

Pelo *Instrumento* acima referido, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília(DF), no SBS, quadra 4, lotes 3/4, e agência neste Município, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 73.900,00 (setenta e três mil e novecentos reais), a ser corrigida mensalmente pelo coeficiente de atualização do FGTS, e acrescida dos juros à taxa nominal de 4,5% ao ano, e efetiva de 4,5941% ao ano, e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 27 de agosto de 2015, do valor de R\$ 382,07, já inclusos o Fundo Garantidor da Habitação Popular e a Taxa de Administração. Demais condições constantes do contrato, arquivado em Cartório, por microfilme. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 98.900,00.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.3/85.783 (Protocolo nº 254.513 de 22/12/2016) Tatuí, 12 de janeiro de 2017

Sobre o terreno foi *construído* um prédio de 45,47m², contendo uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma área de circulação, uma cozinha e uma área de serviço, o qual recebeu o nº 30, da *rua Quatro*, conforme certidão de construção parcial, expedida pela Prefeitura, em 19 de dezembro de 2016. HABITE-SE nº 387/16. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 21.12.2016, CEI nº 51.230.36969/76. Cadastro nº 1562.0026.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.AV.4/85.783 (Protocolo nº 313.690 de 24/07/2023) Tatuí, 09 de janeiro de 2024
Selo digital.1199903310313690YSOU3024L

Atualmente este imóvel faz frente para a *rua Vereador Roque Motta*, conforme documento incluso nos autos do procedimento abaixo referido.

Continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Circunscrição Imobiliária de Tatuí

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

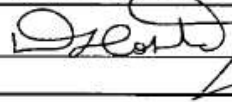
Livro 2 - Registro Geral
CNS(CNJ): 11.999-0

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TATUÍ(SP)
(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

MATRICULA
85.783

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0085783-70
Tatuí, 09 de Janeiro de 2024

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.5/85.783 (Protocolo nº 313.690 de 24/07/2023) Tatuí, 09 de janeiro de 2024
Selo digital.1199903310313690FK9HJ624Y

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 106.143,25** (cento e seis mil, cento e quarenta e três reais e vinte e cinco centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 15.12.2023, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01008306C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 303.852

CERTIFICO e douço, que a presente certidão:

- 1) foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73; e*
- 2) contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, na forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e Provimento Conjunto nº 001/08, de 28 de abril de 2008, da E.CGJ/SP, até à data de sua expedição. Nada mais.*

Tatuí, 11 de janeiro de 2024.

Emolumentos.....: R\$ 40,91
Estado.....: R\$ 11,63
Sefaz.....: R\$ 7,96
Registro Civil.....: R\$ 2,15
Trib. de Justiça.....: R\$ 2,81
ISSQN.....: R\$ 1,02
M.P.: R\$ 1,96
TOTAL.....: R\$ 68,44

Selo 1199903C303136900KUF1C24I



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec