Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUÍ

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)
Avenida Virgílio de Montezzo Filho, nº 1528, Nova Tatuí, Cep: 18.278-440 - Tatuí(SP)
Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0085785-64

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	FICHA
85.785	01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015

Terreno (lote 23, quadra E), ***rua Quatro***, loteamento Residencial Vida Nova Tatuí, bairro Água Branca, ***Município de Tatuí(SP)***, medindo 9,00m de frente para a referida rua; 20,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 22; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 24; 9,00m nos fundos, confrontando com o lote 25, perfazendo a área de ***180,00m²***.

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.1/85.785 (Protocolo nº 244.338 de 04/09/2015) Tatuí, 09 de setembro 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 ***DOUGLAS PIRES DE MELO***, brasileiro, solteiro, vendedor, RG nº 40.880.198-0-SSP-SP, CPF nº 346.672.838-07, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Lourdes Marques de Paula, nº 68, 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 Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1562.0028.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM2NN-A87QL-553NJ-W3DR3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 85.785 | FICHA 01 verso

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.2/85.785 (Protocolo nº 244.338 de 04/09/2015) Tatuí, 09 de setembro 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 2.015, 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.3/85.785 (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 38***, 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 1562.0028.

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.4/85.785 (Protocolo nº 337.683 de 17/10/2025) Tatuí, 31 de outubro de 2025
Selo digital.1199903310337683LYUDSP25W

Atualmente este imóvel faz frente para a ***rua Vereador Roque Motta***, conforme documento anexado ao Instrumento abaixo referido.

Averbado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM2NN-A87QL-553NJ-W3DR3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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	FICHA
85.785	02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0085785-64

Tatuí, 31 de Outubro de 2025

AV.5/85.785 (Protocolo nº 337.683 de 17/10/2025) Tatuí, 31 de outubro de 2025
Selo digital.1199903310337683U3S10O25Y

Fica ***cancelada*** a ***propriedade fiduciária*** do ***R.2***, conforme autorização da credora, constante do Instrumento abaixo referido.

Averbado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.6/85.785 (Protocolo nº 337.683 de 17/10/2025) Tatuí, 31 de outubro de 2025
Selo digital.1199903210337683H9EYNA25Q

Por ***Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida***, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 03 de outubro de 2025 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66; e 9.514/97, alterada pelas 14.620/23 e 14.711/2023), ***Douglas Pires de Melo transfere a propriedade***, havida pelo R.1, a ***JOÃO PEDRO LAURENTINO MARCELINO***, brasileiro, solteiro, servente de pedreiro, RG nº 63.261.316-6-SSP-SP, CPF nº 532.043.598-32 e ***LARISSA ALVIM DE ALMEIDA DA SILVA***, brasileira, solteira, vendedora ambulante, RG nº 55.797.150-0-SSP-SP, CPF nº 448.426.898-11, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Edson Antônio Polis, nº 85, Jardim Novo Horizonte, pelo preço de ***R$ 210.000,00*** (duzentos e dez mil reais), com pagamento da seguinte forma: R$ 40.818,00 com recursos próprios; R$ 1.182,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R$ 168.000,00 financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.7/85.785 (Protocolo nº 337.683 de 17/10/2025) Tatuí, 31 de outubro de 2025
Selo digital.1199903210337683W95FIA25S

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, NIRE nº 53500000381, com sede em Brasília(DF), no SBS, quadra 4, lotes 3/4, e agência neste Município, para garantia do pagamento da dívida de ***R$ 168.000,00*** (cento e sessenta e oito mil reais), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS;

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM2NN-A87QL-553NJ-W3DR3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRICULA	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
85.785	02 verso	119990.2.0085785-64

acrescida de juros à taxa nominal de 8,16% ao ano, e efetiva de 8,4722% ao ano (taxa de juros contratada, nominal de 5,5% ao ano, e efetiva de 5,6408% ao ano), e amortizada em 420 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 05 de novembro de 2025, do valor de ***R$ 955,86***, já inclusa a tarifa de administração e os prêmios de seguros MIP e DFI. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 210.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 15 (quinze) dias.

Registrado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.8/85.785 (Protocolo nº 344.804 de 08/06/2026) Tatuí, 17 de setembro de 2026
Selo digital.1199903310344804UATPOQ26F

Fica ***consolidada*** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF***, pelo valor de ***R$ 212.813,13*** (duzentos e doze mil, oitocentos e treze reais e treze centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 18 de agosto de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01617206C.*

Averbado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM2NN-A87QL-553NJ-W3DR3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUÍ

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)
Avenida Virgílio de Montezzo Filho, n° 1528, Nova Tatuí, Cep: 18.278-440 - Tatuí(SP)
Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

Pedido de certidão n° 365.576

CERTIFICO e dou fé, que:
1) ***a presente certidão:***
a) ***foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º, da Lei nº 6.015/73;;***
b) ***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 2.008, da E.CGJ/SP ; e***
c) ***retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da sua expedição. Nada mais.***

Tatuí, 18 de setembro de 2026.

Emolumentos.....:	R$ 45,88
Estado.....:	R$ 13,04
Sefaz.....:	R$ 8,92
Registro Civil.....:	R$ 2,41
Trib. de Justiça....:	R$ 3,15
ISSQN.....:	R$ 1,84
M.P. .....:	R$ 2,20
TOTAL.....:	R$ 77,44

Selo 1199903C30344804Y3ZHMM26Q

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM2NN-A87QL-553NJ-W3DR3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar