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

Pedido de certidão nº 366.212

CNM: 119990.2.0065181-87

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUÍ - S. PAULO

MATRÍCULA 65.181 | FICHA 001

Tatuí, 21 de Outubro de 2005

Imóvel: Um terreno correspondente à parte do lote **14** da quadra **49**, com frente para a Rua Luiz França Costa, (antiga rua 14), no Loteamento denominado **Jardim Santa Rita de Cássia**, nesta cidade de Tatuí-SP, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 5,00m de frente para a Rua Luiz França Costa, por 5,00m nos fundos com parte do lote 19, por 25,00m do lado direito da frente aos fundos com parte do lote 14, (área remanescente), por 25,00m do lado esquerdo da frente aos fundos com o lote 13, encerrando a área de **125,00m2**, ficando do lado ímpar, distante 30,00m da Rua Osmil Martins e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 0757.0097-ZN-08, exercício 2.005.

Proprietário: Ricardo Mascarenhas Moraes, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG n.º 21.971.368-6-SSP/SP e CPF n.º 160.145.898-30, residente e domiciliado na Avenida Cel. Firmo Vieira de Camargo, n.º 572, nesta cidade de Tatuí-SP.

Registro Anterior: R/3-16.495 no livro 02. Data: 23/11/1.999.

Preposto Designado Luiz Antonio Romanholi.

R.1/65.181 (Protocolo nº 251.121 de 21/07/2016) Tatuí, 27 de julho de 2016

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 1.011, págs. 200/201, pelo 1º Tabelionato local, em 14 de julho de 2016, *Ricardo Mascarenhas Moraes transfere a propriedade* a *MANOEL BARBOSA DA SILVA*, brasileiro, divorciado, trabalhador rural, RG nº 36.341.824-6-SSP-SP, CPF nº 276.144.398-56, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Luiz França Costa, nº 415, pelo preço de ***R$ 5.000,00*** (cinco mil reais).

Registrado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.2/65.181 (Protocolo nº 277.373 de 18/10/2019) Tatuí, 24 de outubro de 2019
Selo digital.11999032102773738OBJ6A19O

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 1.066, págs. 49/51, pelo 1º Tabelionato local, em 16 de outubro de 2019, *Manoel Barbosa da Silva transfere a propriedade*, havida pelo R.1, a *RICARDO MASCARENHAS MORAES*, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 21.971.368-SSP-SP, CPF nº 160.145.898-30, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Prefeito Antônio Tricta Júnior, nº 200, Vila Doutor Laurindo, e *CARLOS EDUARDO STAPE*, brasileiro, solteiro, estudante, RG nº 55.139.520-5-SSP-SP, CPF nº 505.409.898-43,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4LM7-VN9FY-L938T-RUVVZ

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 65.181 | FICHA 01 verso

residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na avenida Coronel Firmo Vieira de Camargo, nº 572, Centro, pelo preço de ***R$ 6.500,00*** (seis mil e quinhentos reais). *Protocolo eletrônico nº AC000219623.*

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

R.3/65.181 (Protocolo nº 277.951 de 12/11/2019) Tatuí, 21 de novembro de 2019
Selo digital.11999032102779519SEPXF19G

Por ***Escritura de Venda e Compra***, lavrada no livro 1.065, págs. 290/292, pelo 1º Tabelionato local, em 04 de novembro de 2019, ***Ricardo Mascarenhas Moraes*** e ***Carlos Eduardo Stape*** ***transferem a propriedade***, havida pelo R.2, a ***SAMUEL ANTÔNIO SIMÕES DO AMARAL E SILVA***, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 19.247.981-7-SSP-SP, CPF nº 089.562.348-09, residente e domiciliado na Capital(SP), na rua Dante Pellacani, nº 76, Vila Regente Feijó, pelo preço de ***R$ 6.500,00*** (seis mil e quinhentos reais). *Protocolo eletrônico nº AC000225488.*

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

AV.4/65.181 (Protocolo nº 284.889 de 02/10/2020) Tatuí, 26 de outubro de 2020
Selo digital.11999033102848893 7V601203

Sobre o terreno foi ***construído*** um prédio de ***59,20m²***, contendo uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro, dois dormitórios e uma área de circulação, o qual recebeu o ***nº 433***, da ***rua Luiz França Costa***, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 18.09.2020. Habite-se nº 346/2020. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 02.10.2020, CEI nº 90.003.99912/60.

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

R.5/65.181 (Protocolo nº 285.849 de 09/11/2020) Tatuí, 23 de novembro de 2020
Selo digital.11999032102858 49D8K6KB203

Por ***Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA***, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 06 de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4LM7-VN9FY-L938T-RUVVZ

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

CNM: 119990.2.0065181-87

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 65.181 | FICHA 02

Tatuí, 23 de novembro de 2020

novembro de 2020 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, 9.514/97 e Medida Provisória nº 996/2020), ***Samuel Antônio Simões do Amaral e Silva transfere a propriedade***, havida pelo R.3, a ***THALES DE LIMA BELMIRO***, brasileiro, divorciado, encarregado, RG nº 38.899.067-3-SSP-SP, CPF nº 426.979.778-99, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Farmacêutico Francisco Miranda Nogueira, nº 169, Jardim Wanderley, pelo preço de ***R$ 175.000,00*** (cento e setenta e cinco mil reais), com pagamento da seguinte forma: R$ 54.531,37 com recursos próprios; R$ 1.472,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R$ 118.996,63 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

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

R.6/65.181 (Protocolo nº 285.849 de 09/11/2020) Tatuí, 23 de novembro de 2020
Selo digital.1199903210285849TCZRBZ20P

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$ 118.966,63*** (cento e dezoito mil, novecentos e sessenta e seis reais e sessenta e três centavos), a ser corrigida mensalmente pelo coeficiente de atualização do FGTS; acrescida de juros à taxa nominal de 8,16% ao ano, e efetiva de 8,4722% ao ano (taxa de juros contratada, nominal de 6% ao ano, e efetiva de 6,1677% ao ano), e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 10 de dezembro de 2020, do valor de ***R$ 749,52***, já incluso o seguro. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 173.000,00. Prazo de carência para intimação é de 30 dias.

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

AV.7/65.181 (Protocolo nº 342.354 de 19/03/2026) Tatuí, 25 de setembro de 2026
Selo digital.1199903310342354NCBMWM26D

Fica ***consolidada*** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF***, pelo valor de ***R$ 185.192,48*** (cento e oitenta e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4LM7-VN9FY-L938T-RUVVZ

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 65.181 | FICHA 02 verso

cinco mil, cento e noventa e dois reais e quarenta e oito centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 30 de julho de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01562264C.*

Averbado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 366.212

CERTIFICO e dou fé, que a *presente certidão*:

1) foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73;

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; e

3) retrata a *situação jurídica* do imóvel até o último dia útil anterior a data da sua expedição. *Nada mais.*

Tatuí, 25 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 1199903C30342354J7L3FH26S

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4LM7-VN9FY-L938T-RUVVZ

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