



CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0102784-89

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
102.784

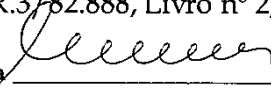
FICHA
01

Tatuí, 01 de julho de 2019

Terreno (lote 31, quadra M), *rua Vinte*, loteamento Parque Residencial dos Pássaros, bairro Jardim Santa Rita de Cássia, *Município de Tatuí(SP)*, medindo 8,00m de frente para a referida rua; 22,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 30; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 32; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 14, perfazendo a área de **176,00m²**.

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 nº 3-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.

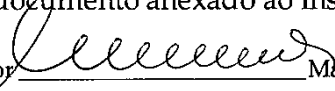
Registro anterior: R.3/82.888, Livro nº 2, em 08.04.2019.

A Escrevente Substituta  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.11999031102744177N961B19B

AV.1/102.784 (Protocolo nº 278.256 de 27/11/2019) Tatuí, 02 de dezembro de 2019
 Selo digital.1199903310278256YZJIZJ19C

Atualmente este imóvel faz frente para a *rua Roberto Rodrigues Fonseca*, conforme documento anexado ao Instrumento abaixo referido.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.2/102.784 (Protocolo nº 278.256 de 27/11/2019) Tatuí, 02 de dezembro de 2019
 Selo digital.1199903210278256PE6BN919J

Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS**, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 25 de outubro de 2019 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, 9.514/97 e 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11), no qual figura como organizadora/fiadora a construtora

Continua no verso.

www.registradores.onr.org.br
 Saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

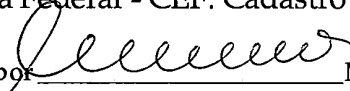
Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA VIEIRA - 19/06/2024 12:38

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5a6847b3-f89f-457e-822b-002e91c251f4

MATRÍCULA
102.784FICHA
01


verso

Pacaembu Construtora S.A., *José Osmar Guerin* e sua mulher *Rita de Cassia Mecca Guerin* transferem a propriedade a JOÃO VICTOR LIMA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, auxiliar de pcp, RG nº 57.181.233-8-SSP-SP, CPF nº 465.211.528-82, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Benedito Nunes, nº 45, Jardim Santa Rita de Cássia, pelo preço de **R\$ 10.691,59** (dez mil, seiscentos e noventa e um reais e cinquenta e nove centavos). O valor da operação é de R\$ 121.990,00, sendo: R\$ 16.224,11 com recursos próprios; R\$ 8.656,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 97.109,89 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1810.0032.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.3/102.784 (Protocolo nº 278.256 de 27/11/2019) Tatuí, 02 de dezembro de 2019
Selo digital.1199903210278256YWJ4X019I

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, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de **R\$ 97.109,89** (noventa e sete mil, cento e nove reais e oitenta e nove centavos), que será acrescida de correção monetária, pelo coeficiente de atualização do FGTS; mais juros à taxa nominal de 5,5% ao ano, e efetiva de 5,6407% ao ano, e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 02 de dezembro de 2019, do valor de **R\$ 569,99**, já incluso o seguro. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 122.000,00.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.4/102.784 (Protocolo nº 284.025 de 02/09/2020) Tatuí, 29 de setembro de 2020
Selo digital.11999033102840258V9VCL205

Sobre o terreno foi *construído* um prédio de **45,47m²**, contendo uma sala, uma cozinha, uma área de circulação, dois dormitórios, um banheiro, uma área de serviço, o qual recebeu o nº 321, da *rua Roberto Rodrigues Fonseca*, conforme certidão de construção, expedida pela Prefeitura, em 31 de julho de 2020. HABITE-



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: 119990.2.0102784-89

Livro Nº 2 - Registro Geral

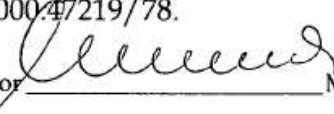
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
102.784

FICHA
02


Tatuí, 29 de setembro de 2020

SE nº 271/2020. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 18.08.2020, CEI nº 90.000.47219/78.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.5/102.784 (Protocolo nº 316.800 de 10/11/2023) Tatuí, 13 de junho de 2024
Selo digital.1199903310316800SV2YT924T

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **Caixa Econômica Federal - CEF**, pelo valor de **R\$ 126.352,27** (cento e vinte e seis mil, trezentos e cinquenta e dois reais e vinte e sete centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 19/04/2024, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01076441C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 312.514

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º e 11, da Lei nº 6.015/73. Nada mais.

Tatuí, 19 de junho de 2024.

Emolumentos.....:	R\$ 42,22
Estado.....:	R\$ 12,00
Sefaz.....:	R\$ 8,21
Registro Civil.....:	R\$ 2,22
Trib. de Justiça.....:	R\$ 2,90
ISSQN.....:	R\$ 1,06
M.P.:	R\$ 2,03
TOTAL.....:	R\$ 70,64

Selo 1199903C30316800OCBAZS24B



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA VIEIRA - 19/06/2024 12:38

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5a6847b3-f89f-457e-822b-002e91c251f4