



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: 119990.2.0108001-55

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
108.245

FICHA
01

Tatuí, 01 de setembro de 2021

Apartamento nº 12, localizado no primeiro pavimento, do condomínio residencial **Bella Vida**, situado na **rua Madalena Rodrigues Soares, nº 11**, bairro Astória, neste **Município de Tatuí(SP)**, com área privativa de 45,59m²; área construída de 45,59m²; área comum de 11,73125m², e área total de 57,32125m², com fração ideal no terreno de 12,5%.

Proprietária: Focco Construções Brasil EIRELI, CNPJ nº 13.512.406/0001-03, NIRE nº 35602074125, com sede no Município de Vargem Grande Paulista(SP), na rodovia Bunjiro Nakao, nº 45.645, Vila Industrial.

Registro anterior: R.9/53.029, Livro nº 02, em 01.09.2021.

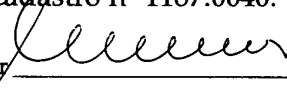
A Escrevente Substituta  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110292817UL3PYH21R

R.1/108.245 (Protocolo nº 304.056 de 22/08/2022) Tatuí, 08 de setembro de 2022

Selo digital.11999032103040569TXOVZ22V

Por **Escritura de Venda e Compra**, lavrada no livro 708, págs. 272/274, pelo 2º Tabelionato local, em 22 de agosto de 2022, **Focco Construções Brasil EIRELI transfere a propriedade a DWG CONSTRUÇÕES SOROCABA LTDA.**, CNPJ nº 18.245.273/0001-61, NIRE nº 35232733324, com sede no Município de Sorocaba (SP), na avenida Antônio Carlos Comitre, nº 525, sala 32, Parque Campolim, pelo preço de **R\$ 13.723,84** (treze mil, setecentos e vinte e três reais e oitenta e quatro centavos). Cadastro nº 1187.0040.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.2/108.245 (Protocolo nº 306.042 de 25/10/2022) Tatuí, 03 de novembro de 2022

Selo digital.1199903210306042RXOC6G222

Por **Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela**, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 21 de outubro de 2022 (Lei nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66; 9.514/97 e 14.118/2021), **DWG Construções Sorocaba Ltda. transfere a propriedade**, havida pelo R.1, a **JAILTON SOARES DE JESUS**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis,

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b605a8c3-6f3a-441b-b4f3-efa3a3bbd2b6

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

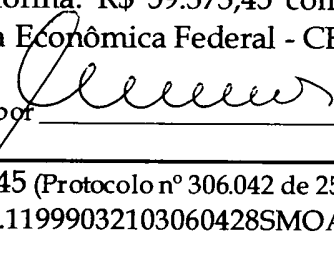
Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA VIEIRA - 22/07/2024 16:07

MATRÍCULA
108.245

FICHA
01

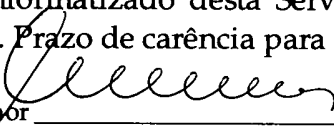
verso

RG nº 17.746.375-SSP-SP, CPF nº 045.965.298-25, residente e domiciliado na Capital(SP), na rua Antônio Assunção Ferreira, nº 267, Parque Esperança, pelo preço de **R\$ 198.000,00** (cento e noventa e oito mil reais), com pagamento da seguinte forma: R\$ 59.373,45 com recursos próprios e R\$ 138.626,55 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.3/108.245 (Protocolo nº 306.042 de 25/10/2022) Tatuí, 03 de novembro de 2022
Selo digital.11999032103060428SMOAJ22X

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\$ 138.626,55** (cento e trinta e oito mil, seiscentos e vinte e seis reais e cinquenta e cinco centavos), a ser corrigida mensalmente pelo coeficiente de atualização do FGTS; acrescida de juros à taxa nominal de 7,66% ao ano, e efetiva de 7,9347% ao ano (taxa de juros contratada, nominal de 7,16% ao ano, e efetiva de 7,3997% ao ano), e amortizada em 271 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com vencimento da primeira em 22 de novembro de 2022, do valor de **R\$ 1.499,99**, já incluso os prêmios de seguros MIP e DFI, e a tarifa de administração. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 187.500,00. Prazo de carência para intimação: 30 (trinta) dias.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.4/108.245 (Protocolo nº 311.173 de 28/04/2023) Tatuí, 22 de julho de 2024
Selo digital.1199903310311173EUIJ6VZ240

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 192.300,36** (cento e noventa e dois mil, trezentos reais e trinta e seis centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 12/06/2024, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN00951456C.*

Continua na ficha 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA VIEIRA - 22/07/2024 16:07



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

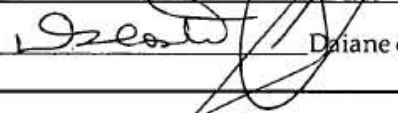
REGISTRO DE IMÓVEIS DE TATUÍ(SP)
(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

MATRICULA
108.245

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0108245-02

Tatuí, 22 de Julho de 2024

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 314.813

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, 22 de julho 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 1199903C30311173B0YA3Y24F



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec