



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: 119990.2.0067209-17

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA
67.209

FICHA
001

Tatuí, 12 de Março de 2.007

Imóvel: O lote de terreno sob n.º 09, da quadra "H", com frente para a Rua 07, do loteamento denominado "**Residencial Juliana**", localizado no Bairro da Vila Angélica, desta cidade, município e Comarca de Tatui-SP, com as seguintes medidas e confrontações:- de quem de frente olha, mede 5,00 metros confrontando com a Rua 07, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros confrontando com o lote 10, do lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com o lote 08, e finalmente nos fundos mede 5,00 metros confrontando com propriedade de Plínio Menezes da Silva e outros, encerrando a área de **125,00m²**.

Proprietária: **Pentágono Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.912, 7.º andar, conj. 7H-2, Edifício Cal Center II, Jardim América, São Paulo – Capital, inscrita no CNPJ n.º 65.085.813/0001-77.

Registro Anterior: R/5-38.049 no livro 02. Data: 08/07/2003. **loteamento:** R/8-38.049 no livro 02. Data: 12/03/2007.

Preposto Designado, Luiz Antonio Romanholi.

R/1-67.209

Em 12 de Março de 2.007.

Pela escritura pública de garantia hipotecária, lavrada aos 09 de novembro de 2.006, no 2.º Tabelionato local, no livro 599, fls. 341/343, Pentágono Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, **em primeira, única e especial hipoteca**, pelo valor de **R\$177.300,00** (cento e setenta e sete mil e trezentos reais), no qual se inclui o valor de outros imóveis, à Prefeitura Municipal de Tatui, estabelecida na Avenida Cônego João Clímaco, n.º 140, Edifício Carolina Ribeiro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 46.634.564/0001-87, para garantir a execução das obras de infra-estrutura do loteamento denominado "**Residencial Juliana**".

Registrado por: Luiz Antonio Romanholi.

AV.2/67.209

Tatuí, 07 de janeiro de 2013.

Fica **cancelado** o **R.1**, devido ao cumprimento das obras e infra-estruturas, conforme autorização da credora, de 16 de outubro de 2012.

Averbado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

Continua no verso.

MATRÍCULA

67.209

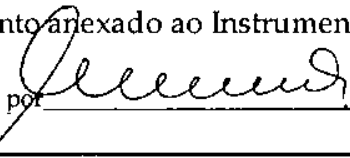
FICHA

01

verso

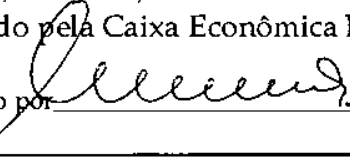
AV.3/67.209 (Protocolo nº 254.858 de 09/01/2017) Tatuí, 18 de janeiro de 2017

Atualmente este imóvel faz frente para a *rua Vardivia Balarim*, conforme documento anexado ao Instrumento abaixo referido.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.4/67.209 (Protocolo nº 254.858 de 09/01/2017) Tatuí, 18 de janeiro de 2017

Por *Instrumento Particular de Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 21 de dezembro de 2016 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, 9.514/97 e 11.977/09, alterada pela 12.424/11), *Pentágono Empreendimentos Imobiliários Ltda. transfere a propriedade a NILTON CARLOS FOGAÇA DE OLIVEIRA*, brasileiro, operário, RG nº 35.044.414-6-SSP-SP, CPF nº 298.236.878-11, e sua mulher *SILVANA FOGAÇA DE OLIVEIRA*, brasileira, empregada doméstica, RG nº 36.838.754-9-SSP-SP, CPF nº 318.866.368-42, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Lucia Rodrigues Bertim, nº 435, Vila Angelica, pelo preço de **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais). O montante da operação é de R\$ 160.000,00 correspondente aos valores do terreno e da construção, com pagamento da seguinte forma: R\$ 9.830,45 com recursos próprios; R\$ 6.169,55 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 144.000,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1407.0025.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.5/67.209 (Protocolo nº 254.858 de 09/01/2017) Tatuí, 18 de janeiro de 2017

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 de Tatuí(SP), para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser corrigida mensalmente pelo coeficiente de atualização do FGTS; acrescida de juros à taxa nominal de



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: 119990.2.0067209-17

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.

CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

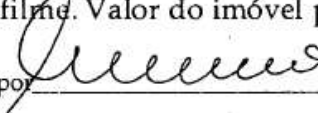
67.209

FICHA

02

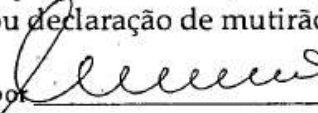
Tatuí, 18 de janeiro de 2017

7,16% ao ano, e efetiva de 7,3997% ao ano (taxa de juros contratada, nominal de 6,66% ao ano, e efetiva de 6,8671% ao ano), e amortizada em 360 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com vencimento da primeira em 21 de janeiro de 2017, do valor de R\$ 1.252,43, já incluídos os seguros e a Taxa de Administração. Demais condições constantes do contrato, arquivado em Cartório, por microfilme. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 160.000,00.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

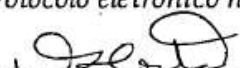
AV.6/67.209 (Protocolo nº 260.323 de 15/09/2017) Tatuí, 25 de setembro de 2017

Sobre o terreno foi **construído** um prédio de 58,89m², contendo uma sala/cozinha, uma área de circulação, um banheiro, uma área de serviço, uma sala e um dormitório, o qual recebeu o nº 160, da **rua Vardivia Balarim**, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 06.09.2017. HABITE-SE nº 305/17. Requerente apresentou declaração de mutirão, de 15.09.2017.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.7/67.209 (Protocolo nº 314.164 de 08/08/2023) Tatuí, 25 de março de 2024
Selo digital.11999033103141640CZU1H24D

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 166.901,60 (cento e sessenta e seis mil, novecentos e um reais e sessenta centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 19/02/2024, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01017799C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Pedido de certidão nº 307.937

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; 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 2.008, da E.CGJ/SP, até à data de sua expedição. Nada mais.**

Tatuí, 27 de março 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 1199903C303141647H2W5W246



ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec