



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUI

(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: 119990.2.0086895-32

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
86.895

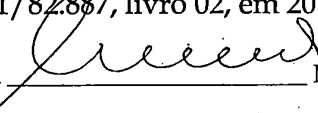
FICHA
01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015

Terreno (lote 27, quadra AE), **rua Quinze**, loteamento Residencial Vida Nova Tatuí, bairro Água Branca, **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 26; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 28; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 18, 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 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.1/86.895 (Protocolo nº 243.250 de 29/07/2015) Tatuí, 05 de agosto 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s)**, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 22 de junho de 2015 (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 **RONY ALVES**, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, RG nº 46.843.198-6-SSP-SP, CPF nº 375.199.718-05, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Ezidio Vieira, nº 84, 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\$ 1.893,00** com recursos da conta vinculada do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L534U-HD63K-ALU2B-BJLHF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L534U-HD63K-ALU2B-BJLHF>

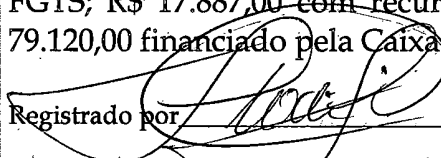
CNM: 119990.2.0086895-32

MATRÍCULA
86.895

FICHA
01

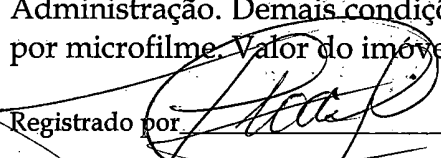
verso

FGTS; R\$ 17.887,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 79.120,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1573.0003.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

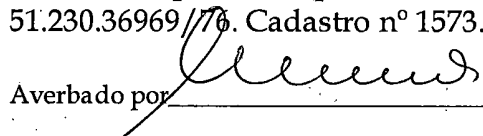
R.2/86.895 (Protocolo nº 243.250 de 29/07/2015) Tatuí, 05 de agosto de 2015

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\$ 79.120,00 (setenta e nove mil, cento e vinte 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 22 de julho de 2015, do valor de R\$ 408,89, 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  Vladir Aparecido Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.3/86.895 (Protocolo nº 253.057 de 28/10/2016) Tatuí, 11 de novembro de 2016

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 69, da *rua Quinze*, conforme certidão de construção parcial, expedida pela Prefeitura, em 24 de outubro de 2016. HABITE-SE nº 328/16. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 27.10.2016, CEI nº 51.230.36969/76. Cadastro nº 1573.0003.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.4/86.895 (Protocolo nº 323.998 de 29/07/2024) Tatuí, 24 de fevereiro de 2025
Selo digital.1199903310323998TX33IF25L

Atualmente este imóvel faz frente para a *rua Adnoir Junqueira*, conforme

Continua na ficha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUI

(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 TATUI(SP)
(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

MATRICULA

86.895

FICHA

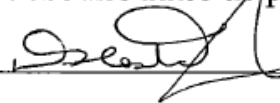
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0086895-32

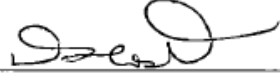
Tatuí, 24 de Fevereiro de 2025

documento incluso nos autos do procedimento abaixo referido.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.5/86.895 (Protocolo nº 323.998 de 29/07/2024) Tatuí, 24 de fevereiro de 2025
Selo digital.1199903310323998HB8KQM25F

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de **R\$ 107.204,64** (cento e sete mil,
duzentos e quatro reais e sessenta e quatro centavos), nos termos do art. 26, § 7º,
da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 11/02/2025, efetuado nos autos
do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº*
IN01224183C.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 327.644

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, 25 de fevereiro de 2025.

Emolumentos.....: R\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
Sefaz.....: R\$ 8,60
Registro Civil.....: R\$ 2,33
Trib. de Justiça.....: R\$ 3,03
ISSQN.....: R\$ 1,11
M.P.: R\$ 2,12
TOTAL.....: R\$ 73,95

Selo 1199903C30323998SULHM425G



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L534U-HD63K-ALU2B-BJLHF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr