



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: 119990.2.0103266-98

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
103.266

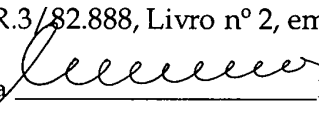
FICHA
01

Tatuí, 01 de julho de 2019

Terreno (lote 15, quadra X), **rua Vinte e Um**, 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 14; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 16; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 30, 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.11999031102744177XV7FM192

R.1/103.266 (Protocolo nº 276.130 de 22/08/2019) Tatuí, 02 de setembro de 2019
Selo digital.1199903210276130F9EJOC19P

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 22 de julho 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 Pacaembu Construtora S.A., **José Osmar Guerin** e sua mulher **Rita de Cassia Mecca Guerin transferem a propriedade a JONAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, construtor civil, RG nº 25.177.767-4-SSP-SP, CPF nº 150.608.668-31, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Lázaro Phols, nº 160, Jardim Rosa Garcia, pelo preço de **R\$ 10.691,76** (dez mil, seiscentos e noventa e um reais e setenta e seis centavos). O valor da operação é de R\$ 121.990,00, sendo: R\$ 2.054,31 com recursos próprios; R\$ 15.978,65 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$

Continua no verso.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

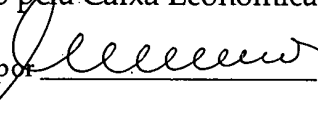
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA DE SA RAMOS - 17/08/2023 14:43

MATRÍCULA
103.266FICHA
01

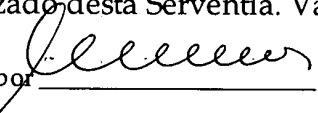
verso

9.609,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 94.348,04 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1811.0071.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

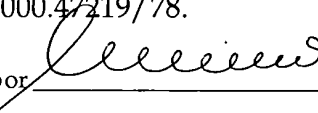
R.2/103.266 (Protocolo nº 276.130 de 22/08/2019) Tatuí, 02 de setembro de 2019
Selo digital.1199903210276130UDCJ5A19R

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\$ 94.348,04** (noventa e quatro mil, trezentos e quarenta e oito reais e quatro centavos), que será acrescida de correção monetária, pelo coeficiente de atualização do FGTS; mais juros à taxa nominal de 5% ao ano, e efetiva de 5,1161% ao ano, e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 23 de agosto de 2019, do valor de **R\$ 550,30**, 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.3/103.266 (Protocolo nº 284.025 de 02/09/2020) Tatuí, 29 de setembro de 2020
Selo digital.11999033102840250XU52Y20P

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 **120**, da *rua Saladino Eleutério Mota*, conforme certidão de construção, expedida pela Prefeitura, em 31 de julho de 2020. HABITE-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.4/103.266 (Protocolo nº 307.647 de 22/12/2022) Tatuí, 15 de agosto de 2023
Selo digital.11999033103076474609CM23S

Continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA DE SA RAMOS - 17/08/2023 14:43



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)

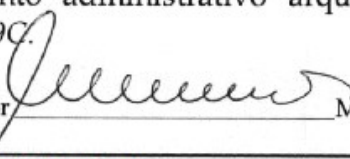
MATRICULA
103.266

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0103266-98

Tatuí, 15 de Agosto de 2023

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$ 125.144,20 (cento e vinte e cinco mil, cento e quarenta e quatro reais e vinte centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 07.07.2023, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN00885879C.*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 296.230

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 2008, da E.CGJ/SP, até à data de sua expedição. Nada mais.

Tatuí, 17 de agosto de 2023.

Emolumentos..... R\$ 40,91
Estado..... R\$ 11,63
Sefaz..... R\$ 7,96
Registro Civil..... R\$ 2,15
Trib. de Justiça..... R\$ 2,81
ISSQN..... R\$ 1,02
M.P. R\$ 1,96
TOTAL..... R\$ 68,44

Selo 1199903C3030764700U3T1238



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA DE SA RAMOS - 17/08/2023 14:43