



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: 119990.2.0086742-06

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
86.742

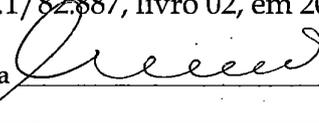
FICHA
01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015

Terreno (lote 12, quadra AB), *rua Onze*, 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 11; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 13; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 33, 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.1/86.742 (Protocolo nº 242.518 de 02/07/2015) Tatuí, 08 de julho 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**, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 25 de maio de 2015 (Leis nºs 4.380/64, 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 JOSE FLAVIO NICOLAU*, brasileiro, solteiro, trabalhador na construção civil, RG nº 24.951.763-2-SSP-SP, CPF nº 144.882.508-31, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Liodoro Palumbo, nº 16, 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\$ 22.072,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto e R\$ 76.828,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHYAB-KKVHL-4BB3E-ZNF5X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 119990.2.0086742-06

MATRÍCULA

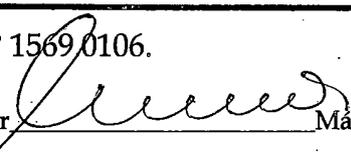
86.742

FICHA

01

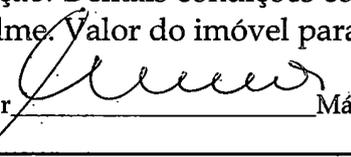
verso

Cadastro nº 1569.0106.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

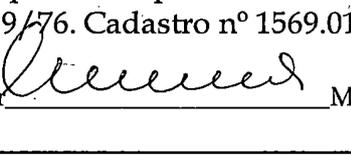
R.2/86.742 (Protocolo nº 242.518 de 02/07/2015) Tatuí, 08 de julho de 2015

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\$ 76.828,00** (setenta e seis mil, oitocentos e vinte e oito 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 25 de junho de 2.015, do valor de **R\$ 401,29**, 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  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.3/86.742 (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 44, da ***rua Onze***, 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 1569.0106.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.4/86.742 (Protocolo nº 331.607 de 02/04/2025) Tatuí, 18 de julho de 2025
Selo digital.1199903310331607GGNAA8252

Atualmente este imóvel faz frente para a ***rua José Antonio Barros Silveira***, conforme documento anexado ao procedimento abaixo referido.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHYAB-KKVHL-4BB3E-ZNF5X>

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



Valide aqui este documento

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

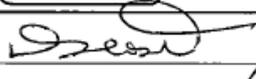
REGISTRO DE IMÓVEIS DE TATUÍ(SP)
(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

MATRICULA
86.742

FICHA
02

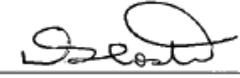
CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0086742-06

Tatuí, 18 de Julho de 2025

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.5/86.742 (Protocolo nº 331.607 de 02/04/2025) Tatuí, 18 de julho de 2025
Selo digital.11999033103316078SB8ZO25F

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 108.017,85** (cento e oito mil, dezessete reais e oitenta e cinco centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 04 de junho de 2025, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01361001C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 335.827

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 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 1199903C30331607SO6IR225K



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHYAB-KKVHL-4BB3E-ZNF5X>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

