



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: 119990.2.0040460-45

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA

FOLHA

40.460

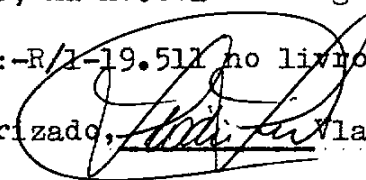
01

Tatuí, 29 de Setembro de 1994

**Imóvel:-** Um lote de terreno sem benfeitorias, sob n.7, da quadra G, com 826,00m2, com frente para a rua Pompeo Rossi (antes rua 03) no loteamento denominado "Haras do Sul", na cidade de Cesário Lange-SP, desta comarca de Tatuí, medindo vinte e quatro metros e dez centímetros de frente, por dezessete metros e vinte centímetros nos fundos; do lado direito visto de frente em quarenta metros e do lado esquerdo no mesmo sentido em quarenta metros e sessenta centímetros, e que se divide: - pela frente com a citada rua Pompeo Rossi (antes rua 03); do lado direito visto de frente, com o lote n.06; do lado esquerdo no mesmo sentido, com Luiz de Arruda Campos; e, nos fundos com o lote 8, todos da mesma quadra G. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.0000.1100335, exercício de 1.994.

**Proprietária:-** Scalla-Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., CGC/MF sob n.50.797.897/0001-16, sociedade civil, com sede na cidade de Tietê-SP, na Av.Soaes Hungria, n.40.

**Título Aquisitivo:-** R/1-19.511 no livro 02.

O Escrevente Autorizado,  Vladir Ap. Oliveira Silva. - VI

R/1-40.460

Em 29 de Setembro de 1.994

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 29 de Agosto de 1.994, no Cartório de Cesário Lange-SP, no livro 135, fls.060 Scalla-Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda. transmitiu o imóvel descrito, pelo valor de R\$1,00, para VANDERLEI CAMPANELLI, RG.12.701.645-SP e CIC.030.551.218/80, brasileiro, desenhista, projetista, residente e domiciliado à rua Itaparica n.110-Jd.Nice, Santo André-SP, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com CLEIDE MARIA FERNANDES CAMPANELLI, RG.10.618.241-SP e CIC.075.420.258-56, brasileira, assistente administrativa. Pela vendedora foi declarado que não está incurso nas restrições das Leis Previdenciárias em vigor, portanto acham-se desobrigados da apresentação da C.N.D. do INSS.

Registrado por:  Vladir Ap. Oliveira Silva. VI

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6XBR-UPGZR-L82KC-6TN25>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 119990.2.0040460-45

MATRÍCULA

40.460

FOLHA

01

verso

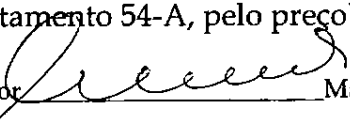
AV.2/40.460 (Protocolo nº 231.819 de 24/02/2014) Tatuí, 27 de fevereiro de 2014.

Sobre o terreno foi *construído* um prédio de *156,00m<sup>2</sup>*, contendo uma sala, uma cozinha, dois dormitórios, um *hall*, dois banheiros, uma copa e uma varanda, o qual recebeu o nº *462*, da *rua Pompeo Rossi*, conforme certidão de regularização expedida pela Prefeitura, em 09 de janeiro de 2.014. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 05.02.2014, CEI nº 70.012.43837/62.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.3/40.460 (Protocolo nº 237.282 de 14/11/2014) Tatuí, 04 de dezembro de 2014

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 147, fls. 293/295, em 28 de agosto de 2.000, e *Termo Retificatório*, lavrado no livro 183, fl. 187, em 02 de dezembro de 2.014, ambos pelo Tabelionato de Cesário Lange(SP), *Vanderlei Campanelli* e sua mulher *Cleide Maria Fernandes Campanelli transferem a propriedade*, havida pelo R.1, a JOSÉ ANTONIO DA SILVA, brasileiro, aposentado, RG nº 16.221.357-SSP-SP, CPF nº 575.941.718-53, e sua mulher CLARISSE DA SILVA, brasileira, do lar, RG nº 16.221.355-SSP-SP, CPF nº 075.338.808-11, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Capital(SP), na rua Esquivel Navarro, nº 1.074, apartamento 54-A, pelo preço de **R\$ 6.400,00** (seis mil e quatrocentos reais).

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.4/40.460 (Protocolo nº 240.031 de 26/03/2015) Tatuí, 31 de março de 2015

Por *Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação*, celebrado no Município de Cesário Lange(SP), em 25 de março de 2.015 (Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97), *José Antonio da Silva* e sua mulher *Clarisse da Silva transferem a propriedade*, havida pelo R.3, a FABIANA BRITO SILVA, brasileira, solteira, comerciante, RG nº 47.606.722-4-SSP-SP, CPF nº 345.871.118-05, residente e domiciliada no Município de Cesário Lange(SP), na rua José Vieira de Miranda, nº 1.058, pelo preço de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), com pagamento da seguinte forma: R\$ 53.000,00 com recursos próprios e R\$ 197.000,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.



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

CNM: 119990.2.0040460-45

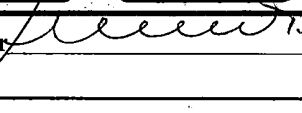
### Livro Nº 2 - Registro Geral

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  
40.460

FICHA  
02

Tatuí, 31 de março de 2015

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

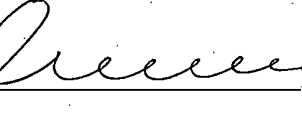
R.5/40.460 (Protocolo nº 240.031 de 26/03/2015) Tatuí, 31 de março de 2015

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\$ 197.000,00** (cento e noventa e sete mil reais), a ser acrescida do índice de atualização dos depósitos da poupança, e juros à taxa nominal de 8,7873% ao ano, e efetiva de 9,15% ao ano (com opção da fiduciante por taxas de juros reduzidas, nominal de 8,6488% ao ano, e efetiva 9% ao ano, enquanto adimplentes), e amortizada em 420 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com vencimento da primeira em 25 de abril de 2015, do valor de **R\$ 1.968,45**, já inclusos os prêmios de seguros e a Taxa de Administração. Demais condições constantes do contrato, arquivado em Cartório, por microfilme. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 250.000,00.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.6/40.460 (Protocolo nº 240.031 de 26/03/2015) Tatuí, 31 de março de 2015

A credora *Caixa Econômica Federal - CEF*, respaldada no artigo 18, da Lei nº 10.931/04, emitiu a *Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0821399-2*, cartular, série 0315, do valor integral do crédito do R.5, tendo como instituição custodiante ela própria.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.7/40.460 (Protocolo nº 330.596 de 28/02/2025) Tatuí, 28 de outubro de 2025  
Selo digital.1199903310330596WZ6W9O25R

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de **R\$ 275.011,87** (duzentos e setenta e cinco mil, onze reais e oitenta e sete centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 03 de setembro de 2025, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo*

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6XBR-UPGZR-L82KC-6TN25>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR

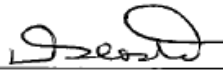


Valide aqui este documento

CNM: 119990.2.0040460-45

MATRÍCULA	FICHA
40.460	02 verso

eletrônico nº IN01341011C.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 342.890

CERTIHICO 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.

Tatui, 29 de outubro 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 1199903C30330596ZCPC9H25G



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6XBR-UPGZR-L82KC-6TN25>