



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: 119990.2.0107015-06

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
107.015

FICHA
01

Tatuí, 04 de dezembro de 2020

Casa A, do Condomínio Residencial Piemonte, situado na rua Issa Saad, nº 220, Jardim Vale da Lua, Município de Tatuí(SP), com área privativa de 73,57m²; área construída de 62,32m²; área comum de 132,32m², e área total de 205,89m², com fração ideal no terreno de 33,33%.

Proprietária: Constiso Empreendimentos Imobiliários EIRELI, CNPJ nº 17.796.929/0001-71, NIRE nº 3560022085-0, com sede no Município de Itu(SP), na alameda das Quaresmeiras, nº 26, Condomínio Portal de Itu.

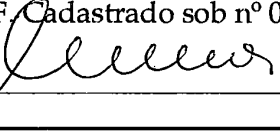
Registro anterior: R.2/104.319, Livro nº 02, em 04.12.2020.

A Escrevente Substituta  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110286209G89W5H20E

R.1/107.015 (Protocolo nº 287.710 de 14/01/2021) Tatuí, 27 de janeiro de 2021
Selo digital.1199903210287710GTULJ221Q

Por **Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)**, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 12 de janeiro de 2021 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66 e 9.514/97, e Medida Provisória nº 996/2020) **Constiso Empreendimentos Imobiliários EIRELI transfere a propriedade a JULIANO XAVIER DA ROSA**, brasileiro, divorciado, agente de compras e vendas, RG nº 34.674.329-SSP-SP, CPF nº 270.118.378-25, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na avenida Donato Flores, nº 1.208, Valinhos, pelo preço de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), com pagamento da seguinte forma: R\$ 38.895,88 com recursos próprios; R\$ 6.611,56 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.160,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 133.332,56 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF, Cadastrado sob nº 0684.0074.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.2/107.015 (Protocolo nº 287.710 de 14/01/2021) Tatuí, 27 de janeiro de 2021
Selo digital.1199903210287710S39YXE21O

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U44WV-75X2M-6R5NQ-2KF6V>

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



Valide aqui
este documento

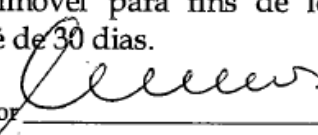
CNM: 119990.2.0107015-06

MATRÍCULA
107.015

FICHA
01


verso

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, NIRE nº 53500000381, com sede em Brasília(DF), no SBS, quadra 4, lotes 3/4, e agência neste Município, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 133.332,56 (cento e trinta e três mil, trezentos e trinta e dois reais e cinquenta e seis centavos), a ser corrigida mensalmente pelo coeficiente de atualização do FGTS; acrescida de juros à taxa nominal de 8,16% ao ano, e efetiva de 8,4722% ao ano (taxa de juros contratada, nominal de 6,5% ao ano, e efetiva de 6,6971% ao ano), e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 10 de fevereiro de 2021, do valor de R\$ 910,15, já incluso os prêmios de seguros e a tarifa de administração. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 180.000,00. Prazo de carência para intimação é de 30 dias.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.3/107.015 (Protocolo nº 334345 de 03/07/2025) Tatuí, 18 de novembro de 2025
Selo digital.11999033103343456P1O0125D

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$ 189.909,14 (cento e oitenta e nove mil, novecentos e nove reais e quatorze centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 28 de outubro de 2025, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01409223C*.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U44WV-75X2M-6R5NQ-2KF6V>

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



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

Pedido de certidão nº 344.495

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, 19 de novembro 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 1199903C30334345VI3Q1W25K



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U44WV-75X2M-6R5NQ-2KF6V>

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