



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: 119990.2.0086001-95

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
86.001

FICHA
01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015

Terreno (lote 09, quadra J), 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 08; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 10; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 36, 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.1/86.001 (Protocolo nº 245.286 de 13/10/2015) Tatuí, 16 de outubro 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 11 de setembro 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 RENATO CORREIA DE MACEDO**, brasileiro, divorciado, vendedor, RG nº 30.578.673-8-SSP-SP, CPF nº 288.126.258-94, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Bento Bueno Cassemiro, nº 552, 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\$ 25.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 73.900,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1573.0118.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A3LS-YHH5D-QSQCU-G7HPT>

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: 119990.2.0086001-95

MATRÍCULA

86.001

FICHA

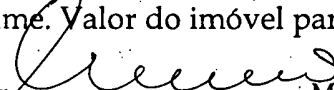
01

verso

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

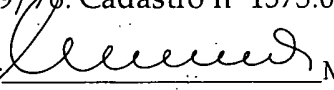
R.2/86.001 (Protocolo nº 245.286 de 13/10/2015) Tatuí, 16 de outubro de 2015

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\$ 73.900,00 (setenta e três mil, novecentos 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 11 de outubro de 2015, do valor de R\$ 382,45, 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.3/86.001 (Protocolo nº 254.513 de 22/12/2016) Tatuí, 12 de janeiro de 2017

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 278, da *rua Quinze*, conforme certidão de construção parcial, expedida pela Prefeitura, em 19 de dezembro de 2016. HABITE-SE nº 387/16. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 21.12.2016, CEI nº 51.230.36969/76. Cadastro nº 1573.0118.

Averba do por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.4/86.001 (Protocolo nº 327.888 de 25/11/2024) Tatuí, 03 de dezembro de 2024
Selo digital.1199903310327888DCWZIA24X

Atualmente este imóvel faz frente para a *rua Adnoir Junqueira*, conforme documento anexado ao Instrumento abaixo referido.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A3LS-YHH5D-QSQUCU-G7HPT>

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

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
86.001

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0086001-95

Tatuí, 03 de Dezembro de 2024

AV.5/86.001 (Protocolo nº 327.888 de 25/11/2024) Tatuí, 03 de dezembro de 2024
Selo digital.1199903310327888DF5WB6243

Fica *cancelada a propriedade fiduciária* do R.2, devido à quitação do débito, conforme autorização da credora constante do Instrumento abaixo referido.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.6/86.001 (Protocolo nº 327.888 de 25/11/2024) Tatuí, 03 de dezembro de 2024
Selo digital.11999032103278885RAXSX24H

Por *Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 08 de novembro de 2024 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66; e 9.514/97, alterada pelas 14.620/23 e 14.711/23), Renato Correia de Macedo transfere a propriedade, havida pelo R.1, a BARBARA THALIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, técnica em saúde bucal, RG nº 56.972.442-9-SSP-SP, CPF nº 489.286.028-07, e ALAN DOUGLAS DE ANDRADE ROSA, brasileiro, solteiro, ajudante de produção, RG nº 55.921.962-3-SSP-SP, CPF nº 462.138.708-14, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Amália Vieira da Costa, nº 108, Jardim Santa Rita de Cássia, pelo preço de **R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais), com pagamento da seguinte forma: R\$ 41.031,00 com recursos próprios; R\$ 969,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 168.000,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.7/86.001 (Protocolo nº 327.888 de 25/11/2024) Tatuí, 03 de dezembro de 2024
Selo digital.119990321032788897WBSR24H

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\$ 168.000,00** (cento e sessenta e oito mil reais), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS;

Continua no verso.



Valide aqui este documento

MATRICULA

86.001

FICHA

02

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0086001-95

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 6,6972% ao ano), e amortizada em 420 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 09 de dezembro de 2024, do valor de **R\$ 1.068,92**, já inclusa a tarifa de administração e os prêmios de seguros MIP e DFI. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 210.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 15 (quinze) dias.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.8/86.001 (Protocolo nº 338.762 de 19/11/2025) Tatuí, 19 de março de 2026
Selo digital.1199903310338762CWPMRY26D

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 214.469,13** (duzentos e quatorze mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e treze centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 04 de março de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01490171C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 352.709

CERTIFICO e dou **fê** que a presente certidão foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º e 11, da Lei nº 6.015/73. Nada mais.

Tatuí, 20 de março de 2026.

Emolumentos.....	R\$ 45,88
Estado.....	R\$ 13,04
Sefaz.....	R\$ 8,92
Registro Civil.....	R\$ 2,41
Trib. de Justiça.....	R\$ 3,15
ISSQN.....	R\$ 1,84
M.P.	R\$ 2,20
TOTAL.....	R\$ 77,44

Selo 1199903C30338762NQ716Z262



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A3LS-YHH5D-QSQCU-G7HPT>