



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: 119990.2.0085788-55

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

85.788

FICHA

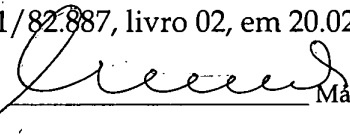
01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015.

Terreno (lote 26, quadra E), **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 25; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 27; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 19, 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.1/85.788 (Protocolo nº 243.896 de 20/08/2015) Tatuí, 25 de agosto 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 27 de julho 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 AILDA TEIXEIRA OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, empregada doméstica, RG nº 26.297.004-1-SSP-SP, CPF nº 180.420.868-06, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na rua Ernesto Machado, nº 310, 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\$ 24.360,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 74.540,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1569.0041.

Continua no verso.

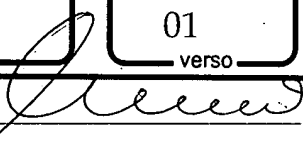
MATRÍCULA

85.788

FICHA

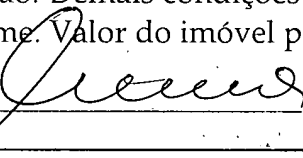
01

verso

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

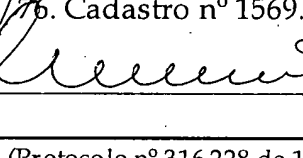
R.2/85.788 (Protocolo nº 243.896 de 20/08/2015) Tatuí, 25 de agosto de 2015

Pelo *Instrumento* acima referido, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE, 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\$ 74.540,00** (setenta e quatro mil, quinhentos e quarenta reais), a ser corrigida mensalmente pelo coeficiente de atualização do FGTS, e acrescida dos juros à taxa nominal de 5% ao ano, e efetiva de 5,1163% ao ano, e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 27 de agosto de 2015, do valor de **R\$ 412,50**, 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.3/85.788 (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 **319**, da *rua Onze*, 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 1569.0041.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.AV.4/85.788 (Protocolo nº 316.228 de 19/10/2023) Tatuí, 12 de abril de 2024.
Selo digital.1199903310316228Z9DHQB24C

Atualmente este imóvel faz frente para a *rua José Antonio Barros Silveira*, conforme documento incluso nos autos do procedimento abaixo referido.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Continua na ficha 02



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
85.788

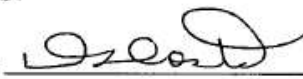
FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0085788-55

Tatuí, 12 de Abril de 2024

AV.5/85.788 (Protocolo nº 316.228 de 19/10/2023) Tatuí, 12 de abril de 2024
Selo digital.11999033103162284UNJK024D

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 106.233,28** (cento e seis mil, duzentos e trinta e três reais e vinte e oito centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 22.02.2024, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01064938C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 308.983

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, 16 de abril de 2024.

Emolumentos.....: R\$ 42,22
Estado.....: R\$ 12,00
Sefaz.....: R\$ 8,21
Registro Civil.....: R\$ 2,22
Trib. de Justiça....: R\$ 2,90
ISSQN.....: R\$ 1,06
M.P.: R\$ 2,03
TOTAL.....: R\$ 70,64

Selo 1199903C3031622802E5ZI244



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec