



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: 119990.2.0032822-67

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TATUÍ - SP

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula — Ficha —
N.º 32.822 — N.º 01 — Tatuí, 10 de Novembro de 1.989.

Imóvel:- Um lote de terreno sem benfeitorias sob nº 01 da quadra G, com frente para a rua 02, esquina da rua 04, do loteamento denominado Portal das Nogueiras, situado no -- bairro da Enxovia ou Pederneiras, neste município e Comarca de Tatuí-SP, perímetro urbano, medindo treze metros de frente, onde divide-se com a rua 02, nos fundos com o lote 20, onde mede vinte e dois metros; do lado direito de quem da rua 2 olha para o imóvel com a rua 4, onde mede -- quarenta e um metros; do lado esquerdo com o lote 02, onde mede cinquenta metros, existindo na esquina das ruas refe -- ridas, um canto curvelíneo que mede catorze metros e ca -- torze centímetros, encerrando uma área de 1.082,53 metros quadrados. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 06.01.0864.0122, referente aos exercício de 1.989.

Proprietário:- Zaccarelli Empreendimentos e Participações S/C Ltda, com sede em São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 52.025.525/0001-85.

Título Aquisitivo:- 2-26.227 do livro 2.

A Oficial Interina,

R/1-32.822

Em 10 de Novembro de 1.989.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 1º de Novembro de 1.989, no 1º Cartório local, no livro 691, fls.159 ZACCARELLI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, representada pelo sócio José Antonio Olivo Zaccarelli, brasileiro, viúvo, engenheiro agrônomo, portador da CIRG 1.192 286-SSP/SP e do CIC 004.035.638/87, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, transmitiu o imóvel descrito pelo valor de NCz\$88,90, para ROBERTO BATISTA LORENZETTI, -- brasileiro, comerciante, portador da CIRG 8.282.202-SSP/SP e do CIC 021.147.968/33, casado sob o regime da comunhão-parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com Lise Anne Dohl Lorenzetti (brasileira, do lar, CIRG 3034301204-SSP/RS e CIC 561.014.300/49), residente e domiciliado nesta --

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEEJX-EM5X4-DSL3-RZZP6>

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: 119990.2.0032822-67

cidade de Tatuí-SP.

Registrado por:

R-2/32.822

Tatuí, 22 de fevereiro de 2011.

Por **Escritura de Venda e Compra**, lavrada no livro 910, fls. 66/67, pelo 1º Tabelionato local, em 07 de fevereiro de 2011, Roberto Batista Lorenzetti e sua mulher Lise Anne Dihl Lorenzetti transmitiram o imóvel, havido pelo R-1, a **FRANCISCO TRINDADE GARCIA**, brasileiro, encarregado de teste, RG nº 7.668.817-SSP-SP, CPF nº 038.173.918-03, casado com **ROSÂNGELA MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA TRINDADE GARCIA**, brasileira, do lar, RG nº 23.279.749-3-SSP-SP, CPF nº 122.578.248-14, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Geraldine, nº 529, pelo preço de R\$ 20.000,00. Cadastro municipal nº 0692.0018; atualmente este imóvel faz frente para a **rua Deoclésio Machado**.

Registrado por:

Vladir Ap.Oliveira Silva-Escrevente Substituto.

AV.3/32.822

Tatuí, 24 de março de 2015

Constam do item 5, do Contrato Padrão, devidamente aprovado e arquivado neste Cartório, **restrições de uso do imóvel**, a serem observadas pelos proprietários.

Averbado por:

Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.4/32.822 (Protocolo nº 280.006 de 13/02/2020) Tatuí, 21 de fevereiro de 2020
Selo digital.1199903310280006TG7G4J20S

Sobre o terreno foi **construído** um prédio de **298,39m²**, contendo uma área de lazer, quatro banheiros, um lavabo, uma piscina, uma garagem coberta, uma varanda coberta, uma lavanderia, uma cozinha, uma sala de estar, um depósito, um corredor, uma sala de TV, três dormitórios e um **closet**, o qual recebeu o nº **220**, da **rua Deoclésio Machado**, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 30.10.2018. Habite-se nº 544/18. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 07.02.2020, CEI nº 60.028.35953/65.

Averbado por:

Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.5/32.822 (Protocolo nº 296.834 de 17/12/2021) Tatuí, 30 de dezembro de 2021
Selo digital.1199903210296834C6R3BW21F

Continua na ficha 02

Página: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEEJX-EM5X4-DSL3-RZZP6>

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

CNM: 119990.2.0032822-67

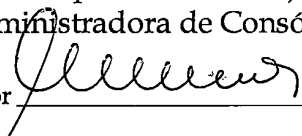
Livro Nº 2 - Registro Geral

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 32.822	FICHA 02
---------------------	-------------

Tatuí, 30 de dezembro de 2021

Por *Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adje to de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 2.562.407* celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 16 de dezembro de 2021 (Leis nºs 9.514/97 e 11.795/08), *Francisco Trindade Garcia* e sua mulher *Rosângela Maria Aparecida de Oliveira Trindade Garcia transferem a propriedade*, havida pelo R.2, a **ADRIANO AMADEU**, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 29.004.070-X-SSP-SP, CPF nº 198.214.838-10, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua João Geraldini, nº 529, Loteamento Modena, pelo preço de **R\$ 750.000,00** (setecentos e cinquenta mil reais), com recursos das cartas de créditos concedidas pela BB Administradora de Consórcios S.A.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.6/32.822(Protocolo nº 296.834 de 17/12/2021) Tatuí, 30 de dezembro de 2021
Selo digital.11999032102968344LT00721M

Pelo *Instrumento* acima referido, *fica constituída a propriedade fiduciária* do imóvel em favor de **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, CNPJ nº 06.043.050/0001-32, NIRE 53300007322, com sede em Brasília(DF), no Setor Bancário Sul, quadra 02, bloco E, 5º andar, s/nº, Edifício Prime, e agência neste Município, para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 800.571,99** (oitocentos mil e quinhentos e setenta e um reais e noventa e nove centavos), oriunda dos contratos de adesão de consórcio, respectivamente, nºs: 1) cota 773, grupo 578, cujo saldo devedor é de R\$ 104.026,35, já acrescido da taxa de administração, do fundo comum e do fundo de reserva, a ser amortizado em 45 parcelas mensais e sucessivas, do valor de R\$ 2.414,97 reajustáveis anualmente pelo INCC/FGV, com próximo vencimento em 10 de janeiro de 2022; 2) cota 5339, grupo 579, cujo saldo devedor é de R\$ 348.272,82, já acrescido da taxa de administração, do fundo comum e do fundo de reserva, a ser amortizado em 46 parcelas mensais e sucessivas, do valor de R\$ 7.774,28 reajustáveis anualmente pelo INCC/FGV, com próximo vencimento em 10 de janeiro de 2022, e 3) cota 5996, grupo 579, cujo saldo devedor é de R\$ 348.272,82, já acrescido da taxa de administração, do fundo comum e do fundo de reserva, a ser amortizado em 46 parcelas mensais e sucessivas, do valor de R\$ 7.774,28 reajustáveis anualmente pelo INCC/FGV, com próximo vencimento em 10 de janeiro de 2022. Demais condições constantes da Escritura, digitalizada no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 845.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEEJX-EM5X4-DSL3-RZZP6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

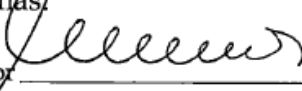
ri digital



MATRÍCULA
32.822

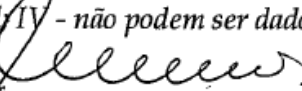
FICHA
02
verso

30 (trinta) dias.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/32.822 (Protocolo nº 296.834 de 17/12/2021) Tatuí, 30 de dezembro de 2021
Selo digital.1199903310296834Z071ET21T

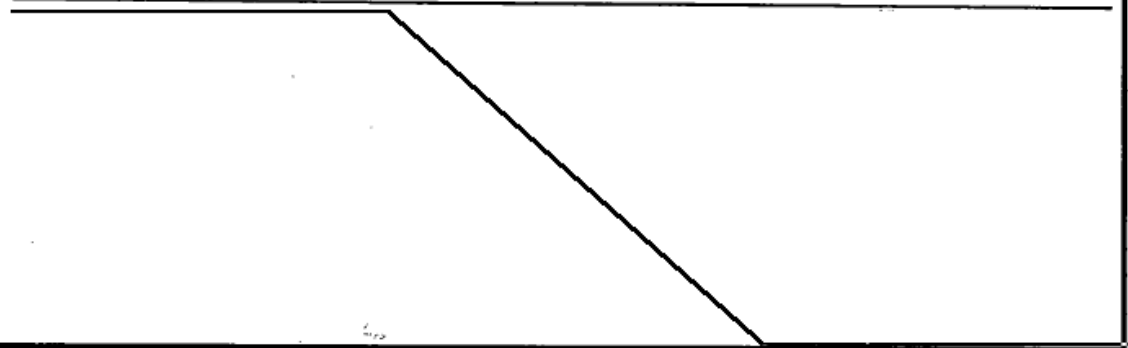
Nos termos do § 5º, do artigo 5º, da Lei n. 11.795, de 8 de outubro de 2008, "os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora".

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.8/32.822 (Protocolo nº 339.654 de 16/12/2025) Tatuí, 19 de março de 2026
Selo digital.1199903310339654XRX9LU26X

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, pelo valor de **R\$ 845.000,00** (oitocentos e quarenta e cinco mil reais), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 02 de março de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01507838C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEEJX-EM5X4-DSL3-RZZP6>



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 352.707

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, 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 1199903C303396547BIQRW266



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEEJX-EM5X4-DSL3-RZZP6>

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