



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: 119990.2.0086262-88

### 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

86.262

FICHA

01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015

**Terreno** (lote 40, quadra O), **rua Dez**, 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 39; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 41; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 05, perfazendo a área de 176,00m<sup>2</sup>.

**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.1/86.262 (Protocolo nº 241.843 de 15/06/2015) Tatuí, 25 de junho 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s)**, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 29 de abril de 2.015 (Leis nºs 4.380/64, 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 KARINA OLIVEIRA DE FREITAS**, brasileira, solteira, farmacêutica, RG nº 34.470.369-1-SSP-SP, CPF nº 310.695.818-95, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na rua Arniz Rizek, nº 67, 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\$ 14.713,62 com recursos da conta vinculada do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GBE3-Z9KRG-KS6BV-L6B4H>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GBE3-Z9KRG-KS6BV-L6B4H>

CNM: 119990.2.0086262-88

MATRÍCULA

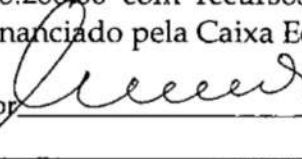
86.262

FICHA

01

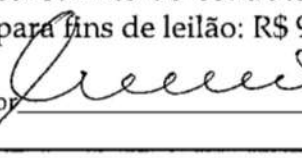
verso

FGTS; R\$ 8.266,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 75.920,38 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1568.0017.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

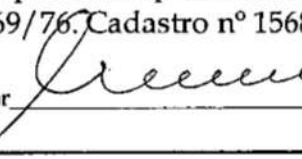
R.2/86.262 (Protocolo nº 241.843 de 15/06/2015) Tatuí, 25 de junho de 2015

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\$ 75.920,38 (setenta e cinco mil, novecentos e vinte reais e trinta e oito centavos), a ser corrigida mensalmente pelo coeficiente de atualização do FGTS, e acrescida dos juros à taxa nominal de 5,5% ao ano, e efetiva de 5,6409% ao ano, e amortizada em 360 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com vencimento da primeira em 29 de maio de 2.015, do valor de R\$ 570,80, 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.3/86.262 (Protocolo nº 253.057 de 28/10/2016) Tatuí, 11 de novembro de 2016

Sobre o terreno foi *construído* um prédio de 45,47m<sup>2</sup>, contendo uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma área de circulação, uma cozinha e uma área de serviço, o qual recebeu o nº 137, da *rua Dez*, conforme certidão de construção parcial, expedida pela Prefeitura, em 24 de outubro de 2016. HABITE-SE nº 328/16. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 27.10.2016, CEI nº 51.230.36969/76. Cadastro nº 1568.0017.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.4/86.262 (Protocolo nº 274.151 de 24/05/2019) Tatuí, 29 de maio de 2019

Selo digital.1199903310274151PVEL4U19H

Continua na ficha 02



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: 119990.2.0086262-88

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  
86.262

FICHA  
02

Tatuí, 29 de maio de 2019

Atualmente este imóvel faz frente para a **rua Paulo Sergio Correa de Souza**, conforme documento anexado ao Instrumento abaixo referido.

Averbado por *[assinatura]* Daiane de Santana Costa - Escrevente Autorizada.

AV.5/86.262 (Protocolo nº 274.151 de 24/05/2019) Tatuí, 29 de maio de 2019  
Selo digital.1199903310274151NLQP6T19J

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

Averbado por *[assinatura]* Daiane de Santana Costa - Escrevente Autorizada.

R.6/86.262 (Protocolo nº 274.151 de 24/05/2019) Tatuí, 29 de maio de 2019  
Selo digital.1199903210274151XDF4L8192

Por **Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, Contrato nº 650.503.855**, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 02 de maio de 2019 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, 9.514/97), **Karina Oliveira de Freitas transfere a propriedade**, havida pelo R.1, a **BRUNO ALEX GOMES ALVES**, brasileiro, solteiro, ceramista, RG nº 46.956.640-1-SSP-SP, CPF nº 462.571.148-70, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Francisco Cato, nº 159, Jardim Santa Rita de Cássia, pelo preço de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), com pagamento da seguinte forma: **R\$ 29.000,00** com recursos próprios e **R\$ 116.000,00** financiado pelo Banco do Brasil S.A.

Registrado por *[assinatura]* Daiane de Santana Costa - Escrevente Autorizada.

R.7/86.262 (Protocolo nº 274.151 de 24/05/2019) Tatuí, 29 de maio de 2019  
Selo digital.1199903210274151FKBDWN19L

Pelo **Instrumento** acima referido, **fica constituída a propriedade fiduciária** do imóvel em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/6313-45, com sede em Brasília(DF), e agência neste Município, para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), a ser corrigida mensalmente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GBE3-Z9KRG-KS6BV-L6B4H>

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



Valide aqui  
este documento

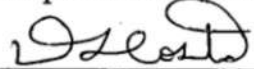
CNM: 119990.2.0086262-88

MATRÍCULA  
86.262

FICHA  
02

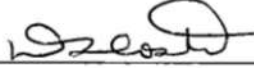
verso

pelo coeficiente de atualização do FGTS; acrescida de juros à taxa nominal de 6% ao ano, e efetiva de 6,168% ao ano, e amortizada em 361 parcelas mensais, pela Tabela Price, com vencimento da primeira em 10 de junho de 2019, do valor de R\$ 720,14, já incluso os prêmios de seguro MIP, DFI e IOF. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 145.000,00.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Autorizada.

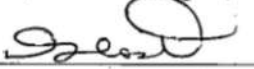
AV.8/86.262 (Protocolo nº 318.777 de 01/02/2024) Tatuí, 29 de outubro de 2024  
Selo digital.11999033103187772R2VMW248

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel ao credor-fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 20/09/2024, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01117811C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.9/86.262 (Protocolo nº 335.419 de 12/08/2025) Tatuí, 08 de setembro de 2025  
Selo digital.1199903310335419QBKJPJ25F

Os leilões promovidos pelo credor fiduciário, na forma do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, restaram-se negativos, conforme exemplares das publicações e dos autos negativos, assinados por leiloeira oficial. *Protocolo eletrônico nº AC011288295.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.10/86.262 (Protocolo nº 335.419 de 12/08/2025) Tatuí, 08 de setembro de 2025  
Selo digital.1199903310335419XFTRCR258

Foi extinta a dívida do fiduciante, constante do R.7, do valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), com consequente exoneração do credor fiduciário, conforme requerimento de 30 de julho de 2025, contendo autorização de quitação, na forma do artigo 26-A, § 4º, da Lei nº 9.514/97.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GBE3-Z9KRG-KS6BV-L6B4H>

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



# 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

Livro 2 - Registro Geral  
CNS(CNJ): 11.999-0

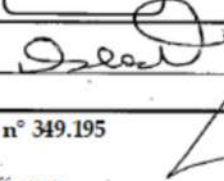
REGISTRO DE IMÓVEIS DE TATUI(SP)  
(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

MATRICULA  
86.262

FICHA  
03

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA  
119990.2.0086262-88

Tatuí, 08 de Setembro de 2025

Averbado por  Danane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 349.195

CERTIFICO e dou fé, que:

1) a presente certidão:

- a) foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73;
- b) contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, na forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e Provimento Conjunto nº 001/08, de 28 de abril de 2.008, da E.CGI/SP; e
- c) retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da sua expedição. Nada mais.

Tatuí, 30 de janeiro 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 1199903C303491951C5YY826F



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GBE3-Z9KRG-KS6BV-L6B4H>

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