



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: 119990.2.0102957-55

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  
102.957

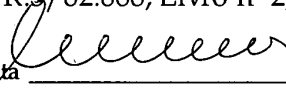
FICHA  
01

Tatuí, 01 de julho de 2019

**Terreno** (lote 20, quadra Q), **rua Vinte e Três**, loteamento Parque Residencial dos Pássaros, bairro Jardim Santa Rita de Cássia, **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 19; 22,00m do lado esquerdo, confrontando 13,00m com o lote 21 e 9,00m com o lote 22; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 25, 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 nº 3-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.3/82.888, Livro nº 2, em 08.04.2019.

A Escrevente Substituta  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110274417QG9L5R19B

R.1/102.957 (Protocolo nº 278.459 de 03/12/2019) Tatuí, 11 de dezembro de 2019  
Selo digital.1199903210278459SLWCVQ19S

Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança 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)**, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 25 de outubro de 2019 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, 9.514/97 e 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11), no qual figura como organizadora/fiadora a construtora Pacaembu Construtora S.A., **José Osmar Guerin** e sua mulher **Rita de Cassia Mecca Guerin transferem a propriedade a EDVANDER DA SILVA**, brasileiro, solteiro, pedreiro, RG nº MG-12963277-SSP-MG, CPF nº 056.120.656-20, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Antônio Moroni, nº 92, Vila Ezequiel, pelo preço de **R\$ 10.691,59** (dez mil, seiscentos e noventa e um reais e cinquenta e nove centavos). O valor da operação é de R\$ 121.990,00, sendo: R\$

Continua no verso.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

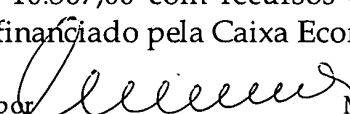
Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA DE SA RAMOS - 24/08/2023 14:36

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 82f71b88-bcbe-4f88-8dc4-57f8d8c4e43c

MATRÍCULA  
102.957

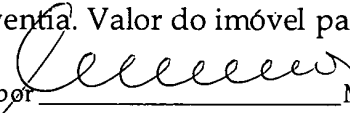
FICHA  
01  
verso

12.857,84 com recursos próprios; R\$ 1.173,16 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.367,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 97.592,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1813.0087.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

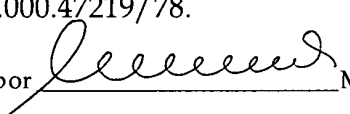
R.2/102.957 (Protocolo nº 278.459 de 03/12/2019) Tatuí, 11 de dezembro de 2019  
Selo digital.1199903210278459280NLP19U

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, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de **R\$ 97.592,00** (noventa e sete mil, quinhentos e noventa e dois reais), que será acrescida de correção monetária, pelo coeficiente de atualização do FGTS; mais juros à taxa nominal de 5% ao ano, e efetiva de 5,1161% ao ano, e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 02 de dezembro de 2019, do valor de **R\$ 548,41**, já incluso o seguro. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 122.000,00.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.3/102.957 (Protocolo nº 284.025 de 02/09/2020) Tatuí, 29 de setembro de 2020  
Selo digital.1199903310284025UYUEDF203

Sobre o terreno foi *construído* um prédio de **45,47m<sup>2</sup>**, contendo uma sala, uma cozinha, uma área de circulação, dois dormitórios, um banheiro, uma área de serviço, o qual recebeu o nº **366**, da *rua Doutor José Ricardo Marques*, conforme certidão de construção, expedida pela Prefeitura, em 31 de julho de 2020. HABITE-SE nº 271/2020. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 18.08.2020, CEI nº 90.000.47219/78.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.4/102.957 (Protocolo nº 308.372 de 19/01/2023) Tatuí, 21 de agosto de 2023  
Selo digital.1199903310308372WM3IKQ23D

Continua na ficha 02

.ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



# 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  
102.957

FICHA  
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA  
119990.2.0102957-55

Tatuí, 21 de Agosto de 2023

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE**, pelo valor de R\$ 125.176,32 (cento e vinte e cinco mil, cento e setenta e seis reais e trinta e dois centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 07.07.2023, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN00900075C.*

Averbado por

Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 296.554

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão:

- 1) foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73; e
- 2) 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 2008, da E.CG/SP, até à data de sua expedição. Nada mais.

Tatuí, 24 de agosto de 2023.

Emolumentos.....	R\$ 40,91
Estado.....	R\$ 11,63
Sefaz.....	R\$ 7,96
Registro Civil.....	R\$ 2,15
Trib. de Justiça.....	R\$ 2,81
ISSQN.....	R\$ 1,02
M.P. ....	R\$ 1,96
TOTAL.....	R\$ 68,44

Selo 1199903C30308372F5AZTU23N



ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA DE SA RAMOS - 24/08/2023 14:36