



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Circunscrição Imobiliária de Tatui

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui)

Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, Tatui (SP).

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier



CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0062512-43

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA

62.512

FICHA

001

Tatui, 13 de Outubro de 2.004

Imóvel: O lote de terreno sob n.º 40, da quadra "G", com frente para a Rua 07, do loteamento denominado "**Residencial Santa Cruz**", localizado no Bairro do Rio Tatui, desta cidade, município e Comarca de Tatui-SP, com as seguintes medidas e confrontações:- mede 6,00m de frente para a Rua 07, nos fundos mede 6,00m confrontando com o lote 22, do lado direito de quem da Rua 07 olha para o imóvel mede 22,00m, confrontando com o lote 41, do lado esquerdo mede 22,00m, confrontando com o lote 39, encerrando a área de **132,00m²**, tendo nos fundos do lote, uma faixa não edificante na largura de 2,00m de comprimento, destinada à Viela Sanitária.

Proprietária: **Ellenco Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede nesta cidade de Tatui-SP, na Rodovia Senador Laurindo Dias Minhoto, s/n.º Km 20, Água Branca, inscrita no CNPJ n.º 03.745.955/0001-66.

Registros Anterior: R/3-49.689 no livro 02. Data: 18/10/2001. **loteamento:** R/6-49.689 no livro 02. Data: 13/10/2004.

Preposto Designado, Luiz Antonio Romanholi.

R/1-62.512

Em 02 de Março de 2.005.

Em cumprimento ao mandado judicial expedido em 31 de janeiro de 2.005, pelo Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Tatui-SP, assinado pelo MM. Juiz de Direito Substituto, Dr. Júlio Alexandre Felix de Faria, passado nos autos da ação de execução fiscal n.º 7.364/2004, requerida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS em relação a Ellenco Construções Ltda, CGC. 72.183.456/0001-51, Manoel Marques Rodrigues Filho, CPF n.º 026.828.168/86, Mário Marques Rodrigues, CPF n.º 230.663.348/72, Paulo Marques Rodrigues, CPF n.º 282.199.738/63, José Zaudas Garcia, CPF n.º 750.869.728/68, e Juvenal Marques Rodrigues, CPF n.º 754.142.288/68, procedo o registro da **PENHORA** do imóvel descrito **oferecido em garantia**, para assegurar a importância de R\$960.953,46 (novecentos e sessenta mil, novecentos e cinquenta e três reais e quarenta e seis centavos). Foi nomeado como depositários do bem penhorado, **Juvenal Marques Rodrigues**, brasileiro, engenheiro eletricista, RG n.º 5.357.623-SSP/SP e CPF n.º 754.142.288/68, residente e domiciliado na rua Professor Mário Galgo, n.º 491, Colina das Estrelas, e, **José Zaudas Garcia**, brasileiro, empresário, RG n.º 6.418.419-SSP/SP e CPF n.º 750.869.728/68, residente e domiciliado na Praça Martinho Guedes, n.º 86, apto.52, centro, ambos nesta cidade de Tatui-SP.

Registrado por: Luiz Antonio Romanholi.

Continua no verso...

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA VIEIRA - 19/06/2024 12:18

MATRÍCULA
62.512FICHA
001

verso

AV/2-62.512

Em 20 de Setembro de 2.007.

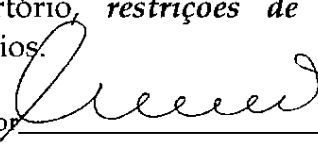
Em cumprimento ao mandado judicial expedido em 31 de Julho de 2.007, pelo Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Tatuí-SP, assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Caio Moscariello Rodrigues, passado nos autos da ação de execução fiscal n.º 7364/2004, requerido pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS em relação a Ellenco Construções Ltda, Manoel Marques Rodrigues Filho, Mário Marques Rodrigues, Paulo Marques Rodrigues, José Zaudas Garcia e Juvenal Marques Rodrigues, procedo esta averbação para ficar constando o **cancelamento** do registro 1-62.512, referente a penhora que recai sobre o imóvel descrito.

Averbado por:  Luiz Antonio Romanholi.

AV.3/62.512

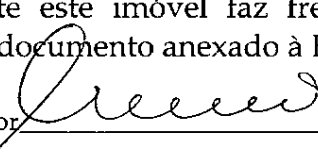
Tatuí, 22 de maio de 2015

Constam do item VIII, 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.4/62.512 (Protocolo nº 241.058 de 15/05/2015) Tatuí, 22 de maio de 2015

Atualmente este imóvel faz frente para a **rua Ana Dolores Ramos Chegan**, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Averbado por:  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.5/62.512 (Protocolo nº 241.058 de 15/05/2015) Tatuí, 22 de maio de 2015

Por **Escritura de Venda e Compra**, lavrada no livro 990, fls. 34/38, pelo 1º Tabelionato local, em 08 de maio de 2015, **Ellenco Empreendimentos Imobiliários Ltda. transfere a propriedade a ROBERTO BATISTA LORENZETTI**, brasileiro, empresário, RG nº 8.282.202-5-SSP-SP, CPF nº 021.147.968-33, casado com **LISE ANNE DIHL LORENZETTI**, brasileira, empresária, RG nº 33.239.727-0-SSP-SP, CPF nº 561.014.300-49, 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



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: 119990.2.0062512-43

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

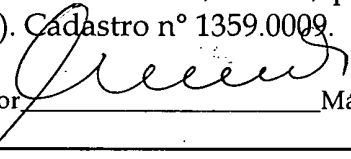
62.512

FICHA

02

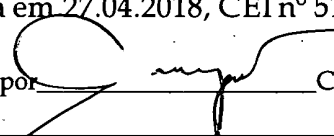
Tatuí, 22 de maio de 2015

Helena Dal Pozzo Bertin, nº 280, pelo preço de R\$ 21.030,00 (vinte e um mil e trinta reais). Cadastro nº 1359.0009.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

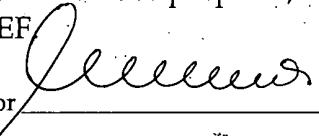
AV.6/62.512 (Protocolo nº 265.365 de 04/05/2018) Tatuí, 11 de maio de 2018

Sobre o terreno foi **construído** um prédio de 162,22m², sendo o **subsolo**, de 29,50m², com um depósito, um banheiro e uma área de serviço; **pavimento térreo**, de 66,36m², com uma sala, uma cozinha, um **hall**, um lavabo, duas áreas e uma garagem descoberta, e o **pavimento superior**, de 66,36m², com um **hall**, um banheiro, dois dormitórios e uma suíte (Q/B), o qual recebeu o nº 61, da **rua Ana Dolores Ramos Chegan**, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 08 de março de 2018. HABITE-SE nº 78/18. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 27.04.2018, CEI nº 51.219.16132/60.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

R.7/62.512 (Protocolo nº 296.859 de 17/12/2021) Tatuí, 12 de janeiro de 2022
Selo digital.1199903210296859GLCWIB22U

Por **Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação**, celebrado no Município de São José dos Campos(SP), em 08 de dezembro de 2021 (Lei nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66 e 9.514/97), **Roberto Batista Lorenzetti** e sua mulher **Lise Anne Dihl Lorenzetti** **transferem a propriedade**, havida pelo R.5, a **DARLYNE BARBOSA SILVA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 59.908.247-1-SSP-SP, CPF nº 494.488.768-07, residente e domiciliada no Município de São José dos Campos(SP), na rua Bacabal, nº 2.420, casa 1 - fundo, Parque Industrial, pelo preço de R\$ 338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais), com pagamento da seguinte forma: R\$ 68.000,00 com recursos próprios, e R\$ 270.000,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.8/62.512 (Protocolo nº 296.859 de 17/12/2021) Tatuí, 12 de janeiro de 2022

Continua no verso.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA VIEIRA - 19/06/2024 12:18

MATRÍCULA

62.512

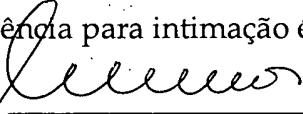
FICHA

02

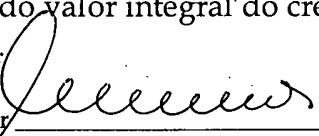
verso

Selo digital.1199903210296859C2P6ZI229

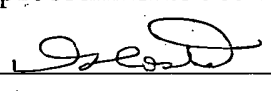
Pelo *Instrumento* acima referido, *fica constituída a propriedade fiduciária* do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede em Brasília(DF), no SBS, quadra 4, lotes 3/4, e agência neste Município, para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança; acrescida de juros balcão à taxa nominal de 8,6395% ao ano, e efetiva de 8,99% ao ano (com opção da fiduciante por taxa de juros reduzida, nominal de 8,2785% ao ano, e efetiva de 8,5999% ao ano, enquanto adimplente), e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 10 de janeiro de 2022, do valor de **R\$ 2.117,90**, já incluso os prêmios de seguros e a tarifa de administração. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 365.000,00. Prazo de carência para intimação é de 30 dias.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.AV.9/62.512 (Protocolo nº 296.859 de 17/12/2021) Tatuí, 12 de janeiro de 2022
Selo digital.119990331029685904WMKY22U

A credora *Caixa Econômica Federal - CEF*, respaldada no artigo 18, da Lei nº 10.931/04, emitiu a *Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1697897-8*, cartular, série 1221, do valor integral do crédito do R.8, tendo como instituição custodiante ela própria.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.AV.10/62.512 (Protocolo nº 316.087 de 16/10/2023) Tatuí, 13 de junho de 2024
Selo digital.11999033103160873UL5AA24Z

Fica *cancelada* a AV.9, conforme autorização da credora, de 22/05/2024, inclusa nos autos do procedimento abaixo referido.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Continua na ficha 03



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
62.512

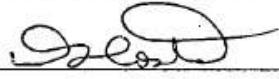
FICHA
03

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0062512-43

Tatuí, 13 de Junho de 2024

AV.11/62.512 (Protocolo nº 316.087 de 16/10/2023) Tatuí, 13 de junho de 2024
Selo digital.1199903310316087LOQWLH24G

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$ 378.487,56 (trezentos e setenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e seis centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 22/04/2024, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01061045C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 312.513

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, 19 de junho 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 1199903C303160873T4W2V24G



onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec