Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUÍ

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

Avenida Virgílio de Montezzo Filho, nº 1528, Nova Tatuí, Cep: 18.278-440 - Tatuí(SP)
Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

Pedido de certidão nº 366.870

CNM: 119990.2.0078297-24

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.

MATRÍCULA	FICHA
78.297	01

Tatuí, 18 de Dezembro de 2012

Terreno (lote 01, quadra D), ***rua Onze***, ***esquina*** com a ***rua Nove***, loteamento Bosques dos Ipês II, bairro do Benfica, ***Município de Tatuí(SP)***, medindo 1,27m de frente para a referida rua Onze, mais 14,01m em curva para a rua Nove; 16,12m do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, até os fundos, confrontando com a rua Nove; 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 02; 10,49m nos fundos, confrontando com o lote 46, perfazendo a área de ***241,06m²***.

Proprietária: ***Gallo Empreendimentos Imobiliários Ltda.***, CNPJ nº 62.646.757/0001-04, com sede neste Município de Tatuí(SP), na rua Quim Quevedo, nº 350.

Registro anterior: R.1/78.208, livro 02, em 18.12.2012.

A Escrevente Autorizada _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes.

AV.1/78.297 Tatuí, 18 de dezembro de 2012.

Constam do R.1/78.208, ***restrições de uso do imóvel***, a serem observadas pelos proprietários.

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

AV.2/78.297 (Protocolo nº 301.418 de 25/05/2022) Tatuí, 03 de junho de 2022
Selo digital.1199903310301418TBYDML22S

Atualmente este imóvel faz frente para a ***rua Alexandre Sá***, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.3/78.297 (Protocolo nº 301.418 de 25/05/2022) Tatuí, 03 de junho de 2022
Selo digital.1199903210301418DOTR8L229

Por ***Escritura de Venda e Compra***, lavrada no livro 705, págs. 289/300, pelo 2º Tabelionato local, em 17 de maio de 2022, ***Gallo Empreendimentos Imobiliários***

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PJ6T-34DMF-GLNBU-ZBPJB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PJ6T-34DMF-GLNBU-ZBPJB

MATRÍCULA 78.297 | FICHA 01 verso

Ltda. ***transfere a propriedade*** a ***H4L INCORPORADORA LTDA.***, CNPJ nº 40.951.472/0001-44, NIRE nº 35236887601, com sede no Município de Itu(SP), na rua das Gaivotas, nº 78, Fazenda Vila Real de Itu, pelo preço de ***R$ 73.449,00*** (setenta e três mil, quatrocentos e quarenta e nove reais). Cadastro nº 1506.0042.

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.4/78.297 (Protocolo nº 302.729 de 06/07/2022) Tatuí, 12 de julho de 2022
Selo digital.1199903310302729YKZOAU220

Sobre o terreno foi ***construído*** um prédio de ***131,73m²***, sendo o **pavimento térreo**, de 124,23m², com quatro *halls*, uma sala de estar, uma sala de jantar, uma cozinha, três banheiros, três dormitórios, um *closet*, uma lavanderia, um lavabo e uma área de lazer, e a **piscina**, de 7,50m², o qual recebeu o ***nº 258***, da ***rua Alexandre Sá***, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 11.05.2022. Habite-se nº 225/2022. Requerente apresentou certidão positiva com efeitos de negativa do INSS, expedida em 05.07.2022, Aferição nº 90.011.05383/71-001.

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.5/78.297 (Protocolo nº 303.889 de 16/08/2022) Tatuí, 30 de agosto de 2022
Selo digital.1199903210303889ZGV6P922Y

Por ***Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação***, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 29 de julho de 2022 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66; e 9.514/97), ***H4L Incorporadora Ltda.*** ***transfere a propriedade***, havida pelo R.3, a ***MARCOS LEME DA SILVA***, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 41.883.596-SSP-SP, CPF nº 338.720.598-82, e sua mulher ***ALINE CHRISTIANE TELES DA SILVA***, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 47.293.845-9-SSP-SP, CPF nº 399.265.888-08, casados no regime da comunhão parcial de bens, na forma dos artigos 1.658 e seguintes, do Código Civil, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Antônio Henrique da Silva, nº 407, vila Esperança, pelo preço de ***R$ 680.000,00*** (seiscentos e oitenta mil reais), com pagamento da seguinte forma: R$ 223.103,63 com recursos próprios e R$ 456.896,37 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0078297-24

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	FICHA
78.297	02

Tatuí, 30 de agosto de 2022

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.6/78.297 (Protocolo nº 303.889 de 16/08/2022) Tatuí, 30 de agosto de 2022
Selo digital.1199903210303889DGD8T822W

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$ 456.896,37*** (quatrocentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e noventa e seis reais e trinta e sete centavos), 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 dos fiduciantes por taxa de juros reduzida, nominal de 8,3712% ao ano, e efetiva 8,7% ao ano, enquanto adimplentes), e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 01 de setembro de 2022, do valor de ***R$ 3.608,04***, já incluso os prêmios de seguros MIP e DFI, e a tarifa de administração. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 680.000,00. Prazo de carência para intimação: 30 (trinta) dias.

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/78.297 (Protocolo nº 303.889 de 16/08/2022) Tatuí, 30 de agosto de 2022
Selo digital.1199903310303889C0TL6O22A

A credora ***Caixa Econômica Federal - CEF***, respaldada no artigo 18, da Lei nº 10.931/04, emitiu a ***Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1884865-6***, cartular, série 0722, do valor integral do crédito do R.6, tendo como instituição custodiante ela própria.

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.8/78.297 (Protocolo nº 342.241 de 17/03/2026) Tatuí, 05 de outubro de 2026
Selo digital.1199903310342241XJO09526F

Fica ***consolidada*** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária ***CAIXA***

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PJ6T-34DMF-GLNBU-ZBPJB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 78.297 | FICHA 02 verso

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de ***R$ 721.408,13*** (setecentos e vinte e um mil, quatrocentos e oito reais e treze centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 30 de julho de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01559535C.*

Averbado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 366.870

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;

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.CGJ/SP; e

3) retrata a *situação jurídica* do imóvel até o último dia útil anterior a data da sua expedição.

Nada mais.

Tatuí, 06 de outubro 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 1199903C30342241T9TXXI265

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PJ6T-34DMF-GLNBU-ZBPJB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar