



Valide aqui
este documento

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: 119990.2.0040915-38

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA

FOLHA

40.915

1

Tatui, 11 de novembro de 1994.

Imóvel: o lote de terreno designado pelo nº 42 da quadra L, do loteamento Parque San Raphael, sito nesta cidade, município e comarca de Tatui, com as medidas e confrontações seguintes: 5,00 metros de frente e de fundos e 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, perfazendo a área de 125,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua 5, do lado direito com o lote 43, do lado esquerdo com o lote 41 e pelos fundos com o lote 68.

Proprietária: CONSINC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em Itu-SP, à rua Bom Jesus, 237, C.G.C.M.F. n.55.710.230/0001-36.

T.A. Matrícula n.39.530. Loteamento R.3-39.530 (11/11 / 94)
O Oficial, Luiz Carlos Telles Nunes

R. 1- 40.915 . Em 11 de novembro de 1994.

Por escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada aos 29 de setembro de 1994, nas notas do 2º Tabelião local, livro 526, folha 13, CONSINC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, deu em hipoteca pelo valor de R\$.50.000,00, juntamente com outros, o imóvel objeto desta matrícula, à Prefeitura Municipal de Tatui, estabelecida à Avenida Conego João Climaco, 140, inscrita no C.G.C.M.F. n. 46.634.564/0001-87, para garantir a execução das obras de infra-estrutura do loteamento Parque San Raphael.

O Oficial, Luiz Carlos Telles Nunes

Av.2/40.915. Em 28 de setembro de 1995.

Em documento firmado em 23/08/95 a Prefeitura Municipal de Tatui autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 1, em virtude do término das obras de infra-estrutura.

O Oficial, Luiz Carlos Telles Nunes

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM78L-PPKTC-P4RY8-BNWKYK>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 119990.2.0040915-38

MATRÍCULA

40.915

FOLHA

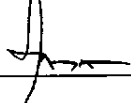
001

verso

R/3-40.915

Em 29 de Novembro de 1.999.

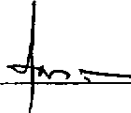
Pela escritura de compra e venda, lavrada em 27 de Outubro de 1.995, no 2.º Tabelionato local, no livro 533, fls. 021/022, Consinc Construtora e Incorporadora Ltda, transmitiu o imóvel descrito, pelo valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) incluindo outros imóveis, para **GLOBOTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade de Tatuí-SP, à rua José Antonio Oliveira, n.º 250, Parque San Raphael, nesta cidade de Tatuí-SP, inscrita no CGC/MF sob n.º 00.425.313/0001-91. A vendedora declara que é dispensada da apresentação da CND do INSS por ter como objetivo social a comercialização de imóveis e que o imóvel descrito não faz parte de seu ativo permanente.

Registrado por:  Luiz Carlos Telles Nunes.

R/4-40.915

Em 08 de Janeiro de 2.003.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 12 de Dezembro de 2.002, no 2.º Tabelionato local, no livro 582 às fls.74/75, Globoterra Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, transmitiu o imóvel descrito, havido pelo R/3-40.915 livro 2, pelo preço de R\$ 1.000,00(hum mil reais), para **MATOSINHOS PEREIRA QUEIROGA**, brasileiro, divorciado, autônomo, RG.8.413.461-6-SSP/SP e CPF.567.857.128-15, residente e domiciliado à Avenida da Paz, n.º 1.090, Utinga, em Santo André-SP. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 0936.0095-ZN:06-exercício 2.002, e atualmente faz frente para a rua Maria Odete Mariano de Sales (antiga rua 05). A vendedora declara que é dispensada da apresentação da CND do INSS, por ter como objetivo social a comercialização de imóveis e que o imóvel descrito, não faz parte de seu ativo permanente.

Registrado por:-  Luiz Carlos Telles Nunes.

R.5/40.915

Tatuí, 26 de junho de 2012.

Por ***Escritura de Venda e Compra***, lavrada no livro 929, fls. 167/168, pelo 1º Tabelionato local, em 10 de abril de 2.012, ***Matosinhos Pereira Queiroga transfere a propriedade***, havida pelo R.4, a **CLAUDETE DE FRANÇA MONTEIRO**, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 16.747.972.6-SSP-SP, CPF nº 077.746.698-84, residente e domiciliada no Município de São Caetano do Sul(SP), na rua Heloísa Pamplona, nº 700, pelo preço de R\$ 9.000,00 (nove mil



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: 119990.2.0040915-38

Livro Nº 2 - Registro Geral

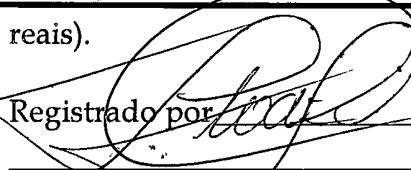
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.

MATRÍCULA
40.915

FICHA
02

Tatuí, 26 de Junho de 2012

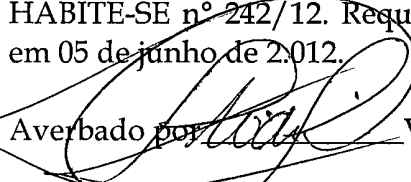
reais).

Registrado por  Vladir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

AV.6/40.915

Tatuí, 26 de junho de 2012.

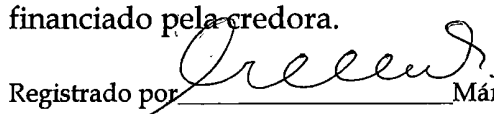
Sobre o terreno foi *construído* um prédio de **64,01m²**, contendo uma área, um dormitório, uma sala, uma cozinha, dois banheiros, uma área de serviço, uma despensa e uma área de circulação, o qual recebeu o **nº 256**, da **rua Maria Odete Mariano de Salles**, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 30.05.2012. HABITE-SE nº 242/12. Requerente apresentou declaração de mutirão, expedida em 05 de junho de 2012.

Averbado por  Vladir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

R.7/40.915

Tatuí, 11 de janeiro de 2013.

Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)**, celebrado em Tatuí(SP), em 09 de janeiro de 2013 (Leis 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11), **Claudete de França Monteiro transfere a propriedade**, havida pelo R.5, a **MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, vigilante, RG nº 43.433.135-1-SSP-SP, CPF nº 305.607.758-30, e sua mulher **DAIANE ZAQUEU DE OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de contabilidade, RG nº 40.863.356-6-SSP-SP, CPF nº 333.767.548-45, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na avenida Cientista José de Barros Magaldi, nº 218, pelo preço de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 11.638,32 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 86.248,68 financiado pela credora.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.8/40.915

Tatuí, 11 de janeiro de 2013.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM78L-PPKTC-P4RY8-BNWWYK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 119990.2.0040915-38

MATRÍCULA

40.915

FICHA

02

verso

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\$ 86.248,68 (oitenta e seis mil, duzentos e quarenta e oito reais e sessenta e oito centavos), que será amortizada em 300 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), do valor de R\$ 697,13 cada, com atualização monetária e juros à taxa nominal de 5,5% ao ano, e efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo a primeira em 09 de fevereiro de 2.013. Demais condições constantes do contrato, arquivado em Cartório, por microfilme. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 100.000,00.

Registrado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.9/40.915 (Protocolo nº 339.848 de 22/12/2025) Tatuí, 09 de junho de 2026
Selo digital.1199903310339848QW3LRY26A

Fica consolidada a propriedade do imóvel à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$ 112.481,91 (cento e doze mil, quatrocentos e oitenta e um reais e noventa e um centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 22 de abril de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. Protocolo eletrônico nº IN01511122C.

Averbado por Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM78L-PPKTC-P4RY8-BNWWYK>

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



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

Pedido de certidão nº 358.305

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, 11 de junho 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 1199903C30339848SZK1ET26T



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM78L-PPKTC-P4RY8-BNWKYK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

