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 n° 366.875

CNM: 119990.2.0036848-17

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
36.848	01

Tatuí, 03 de Julho de 1992.

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 21-A,da quadra R,do Jardim -- Rosa Garcia,nesta cidade,município e comarca de Tatuí,medindo/ 5,00m de frente para a Rua 5, 5,00m nos fundos confrontando -- com o lote 10,do lado direito de quem da rua olha para o terre no mede 25,00m e confronta com o lote 21, do lado esquerdo me- de 25,00m e confronta com o lote 22,encerrando a área de - - - 125,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: Imobiliária Rosa Garcia Ltda.,com séde na cidade de Campinas,inscrita no CGCMF sob nº 51.915.528/0001-21.

TÍTULO AQUISITIVO: matrícula nº 28.991 no livro 02.

O OFICIAL DO REGISTRO, _____ Luiz Carlos Telles Nunes.

AV/1-36.848 Em 03 de Julho de 1.992.

A requerimento de Imobiliária Rosa Garcia Ltda.,firmado nesta/ cidade aos 24 de Junho de 1.992,procedo esta averbação para fi car constando que em virtude da alteração do plano de loteamen to do Jardim Rosa Garcia,o lote 21 da quadra R,foi subdividido dando origem a esta matrícula.

AVERBADO POR: _____ Luiz Carlos Telles Nunes. MA

R/2-36.848 Em 08 de Outubro de 1.998.

Pela escritura de compra e venda,lavrada em 24 de Novembro de- 1.997,no 1º Tabelionato local,no livro 761 às fls.115,Imobiliá ria Rosa Garcia Ltda,transmitiu o imóvel descrito,pelo valor - de R$ 300,00 para Oséias Lopes,brasileiro,solteiro,maior,aju-- dante de pedreiro,RG.23.696.599-2-SSP-SP e CPF.139.021.888-04, domiciliado nesta cidade de Tatuí-SP,na rua Frederico de Camar go,574.Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº - 0651.0002-ZN.4-exercicio de 1.998,existindo nos fundos do imó- vel uma faixa de 3,00 metros de largura,reservada a viela sani- tária.A vendedora declara que é dispensada da apresentação da-

continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCMGK-4VPV7-DZ3PW-FTNFF

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 36.848 | FOLHA 01 verso

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.- E.

AV/3-36.848 Em 27 de Março de 2.008.

A requerimento de Oséias Lopes, datado de 10 de março de 2.008, procedo esta averbação para ficar constando que, conforme projeto aprovado em 19/11/98, sob n.º 867/98, habite-se n.º 080/07, foi construído no imóvel descrito, um prédio com a área de 67,35m2, contendo: 1 sala, 1 terraço, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 banheiro, 2 dormitórios, atualmente com frente para a Rua Maria do Carmo Holtz (antiga rua 5), Jardim Rosa Garcia, nessa cidade de Tatuí-SP, o qual recebeu o n.º **105**, da referida via pública, conforme certidão expedida em 04/04/07, pela Prefeitura Municipal de Tatuí-SP. Apresentou Declaração de Mutirão. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 0651.0002-ZN:04, exercício 2.008.

Averbado por: Luiz Antonio Romanholi.

R-4/36.848 Tatuí, 05 de novembro de 2.010.

Por ***Escritura de Venda e Compra***, lavrada no livro 610, fls. 199/200, pelo 2º Tabelionato local, em 17 de junho de 2008, Oséias Lopes transmitiu o imóvel, havido pelo R-2, a ***EDSON SERI***, brasileiro, comerciante, RG nº 17.536.297-SSP-SP, CPF nº 077.178.328-01, casado com ***GIOVANA DE FÁTIMA RAMOS SERI***, brasileira, do lar, RG nº 29.270.753-8-SSP-SP, CPF nº 110.344.658-48, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí (SP), na avenida Virgínio Montezzo Filho, nº 539, pelo preço de R$ 29.000,00.

Registrado por: Márcia C. Orsi de Moraes-Oficiala-Substituta.

R-5/36.848 Tatuí, 19 de novembro de 2.010.

Por ***Escritura de Venda e Compra***, lavrada no livro 906, fls. 164/165, pelo 1º

Continua na ficha 02

MOD. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCMGK-4VPV7-DZ3PW-FTNFF

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

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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0036848-17

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCMGK-4VPV7-DZ3PW-FTNFF

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUÍ - S. PAULO

MATRÍCULA	FICHA
36.848	02

Tatuí, 19 de novembro de 2010

Tabelionato local, em 12 de novembro de 2010, Edson Seri e sua mulher Giovana Fátima Ramos Seri transmitiram o imóvel, havido pelo R-4, a ***LUIZ XAVIER***, brasileiro, solteiro, aposentado, RG nº 16.607.141-SSP-SP, CPF nº 072.918.328-96, e ***IRENE PONTES***, brasileira, solteira, aposentada, RG nº 9.720.411-SSP-SP, CPF nº 026.981.858/80, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí (SP), na rua Pedro Abelardo Rocha, nº 204, pelo preço de R$ 29.000,00.

Registrado por Márcia C.Orsi de Moraes-Escrevente Substituta.

R-6/36.848 Tatuí, 24 de maio de 2.011.

Por ***Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores Fiduciantes***, lavrado em Tatuí (SP), em 16 de maio de 2011 (Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97), Luiz Xavier e Irene Pontes transmitiram o imóvel, havido pelo R-5, a ***THIAGO MOREIRA RIBEIRO PIRES***, brasileiro, solteiro, metalúrgico e siderúrgico, RG nº 32.937.852-1-SSP-SP, CPF nº 332.849.788-95, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na avenida Coronel Firmo Vieira de Camargo, nº 568, e ***RAFAELA DE CÁSSIA CORRÊA***, brasileira, solteira, balconista, RG nº 40.425.797-5-SSP-SP, CPF nº 369.084.238-75, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na rua Quinze de Novembro, nº 1.222, pelo preço de ***R$ 80.000,00***, pago da seguinte forma: R$ 2.500,00 com recursos próprios; R$ 5.865,76 com recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 71.634,24 financiado pela credora.

Registrado por Vladir Ap.Oliveira Silva-Escrevente Substituto.

R-7/36.848 Tatuí, 24 de maio de 2.011.

Pelo ***Instrumento acima referido***, Thiago Moreira Ribeiro Pires e Rafaela de Cássia Corrêa ***alienaram o imóvel, em caráter fiduciário,*** à credora ***Caixa Econômica Federal-CEF***, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília (DF), no SBS, quadra 4, lotes 3/4, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de ***R$ 71.634,24***, que será amortizada em 300 parcelas mensais, com atualização

Continua no verso.

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 36,848 | FICHA 02 verso

monetária e juros à taxa nominal de 4,5% ao ano, e efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo a primeira prestação em 16 de junho de 2011, do valor de ***R$ 523,27***. Demais condições constantes do contrato, arquivado em Cartório, por microfilme. Valor da garantia fiduciária: R$80.000,00.

Registrado por _____ Vladir Ap.Oliveira Silva-Escrevente Substituto.

AV.8/36.848 Tatuí, 08 de abril de 2015

Constam da cláusula **Décima**, 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.9/36.848 (Protocolo nº 281.385 de 14/05/2020) Tatuí, 19 de maio de 2020
Selo digital.11999033102813852BD8LP20X

Fica ***cancelada*** a ***propriedade fiduciária*** do **R.7**, devido à quitação do débito, conforme autorização da credora constante do Instrumento abaixo referido.

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

AV.10/36.848 (Protocolo nº 281.385 de 14/05/2020) Tatuí, 19 de maio de 2020
Selo digital.11999033102813851PSN76I20W

Thiago Moreira Ribeiro Pires casou com ***Rafaela de Cassia Corrêa***, em 14.02.2012, no regime da comunhão parcial de bens, na forma do artigo 1.658 e seguintes do Código Civil, conforme certidão da matrícula nº 115493.01.55.2012.3.00006.007.0000867-84, expedida pelo Registro Civil local, em 18.02.2019, anexada ao Instrumento abaixo referido.

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

AV.11/36.848 (Protocolo nº 281.385 de 14/05/2020) Tatuí, 19 de maio de 2020
Selo digital.11999033102813851QCJI7204

Mod. 1

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCMGK-4VPV7-DZ3PW-FTNFF

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

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

CNM: 119990.2.0036848-17

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
36.848	03

Tatuí, 19 de maio de 2020

Thiago Moreira Ribeiro Pires **divorciou-se** de ***Rafaela de Cassia Corrêa***, em 04.12.2018, conforme averbação constante da certidão supracitada.

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

R.12/36.848 (Protocolo nº 281.385 de 14/05/2020) Tatuí, 19 de maio de 2020
Selo digital.11999032102813853 9NUQR20A

Por ***Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)***, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 11 de maio de 2020 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, e 9.514/97), ***Thiago Moreira Ribeiro Pires*** e ***Rafaela de Cassia Corrêa*** ***transferem a propriedade***, havida pelo R.6, a ***SILVANIA ALVES TEODORO***, brasileira, solteira, auxiliar de produção, RG nº 44.868.310-6-SSP-SP, CPF nº 338.947.578-84, e ***EDINEI RODRIGUES BRANDÃO***, brasileiro, solteiro, higienizador de massas, RG nº 40.781.132-1-SSP-SP, CPF nº 367.635.028-69, ambos residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Milton Campos Azevedo, nº 166, Jardim Rosa Garcia, pelo preço de ***R$ 165.000,00*** (cento e sessenta e cinco mil reais), com pagamento da seguinte forma: R$ 6.147,62 com recursos próprios; R$ 32.048,25 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R$ 126.804,13 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

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

R.13/36.848 (Protocolo nº 281.385 de 14/05/2020) Tatuí, 19 de maio de 2020
Selo digital.11999032102813 85XJUSOI20C

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 Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, e agência neste Município, para garantia do pagamento da dívida de ***R$ 126.804,13*** (cento e vinte e seis mil, oitocentos e quatro reais e treze centavos), a ser corrigida mensalmente pelo índice aplicável às contas vinculadas do FGTS; acrescida de juros à taxa nominal de 8,16% ao ano, e efetiva de 8,4722% ao ano (taxa de juros contratada, nominal de 6,5% ao ano, e efetiva de 6,6972% ao ano), e amortizada em 360 parcelas mensais, pelo Sistema

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCMGK-4VPV7-DZ3PW-FTNFF

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 36.848 | FICHA 03 verso

de Amortização Constante (SAC), com vencimento da primeira em 15 de junho de 2020, do valor de ***R$ 1.087,21***, já indusos os prêmios de seguros. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 180.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias.

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

AV.14/36.848 (Protocolo nº 344.723 de 02/06/2026) Tatuí, 05 de outubro de 2026
Selo digital.11999033103447239OEM4I26U

Fica ***consolidada*** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF***, pelo valor de ***R$ 193.340,70*** (cento e noventa e três mil, trezentos e quarenta reais e setenta centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 01 de setembro de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01615031C.*

Averbado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCMGK-4VPV7-DZ3PW-FTNFF

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUÍ

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

Avenida Virgílio de Montezzo Filho, n° 1528, Nova Tatuí, Cep: 18.278-440 - Tatuí(SP)
Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

Pedido de certidão n° 366.875

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 1199903C30344723H1TLHM26F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCMGK-4VPV7-DZ3PW-FTNFF

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