



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUI

(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: 119990.2.0043702-19

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

FOLHA

43.7022

1

Tatuí, 22 de fevereiro de 19 96.

Imóvel: o lote de terreno sob nº 11, da quadra B, do loteamento denominado "Jardim Manoel de Abreu", nesta cidade, município, comarca de Tatuí, com as seguintes características: medindo 6,67 metros de frente para a rua 2, do lado direito mede 25,00 metros confrontando com o lote 10, do lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com o lote 12, nos fundos mede 6,67 metros confrontando com o lote 34, perfazendo a área de 166,75 metros quadrados.

Proprietária: Domingos de Abreu & Cia.Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Sales Gomes, nº 116, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 00.728.374/0001-28.

T.A. matrícula nº 3.742. Loteamento registrado em 22/02/1996.

O Oficial, ... Luiz Carlos Telles Nunes

R. 1/ 43.702 Em 22 de fevereiro de 1996.

Por escritura de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada em 22 de dezembro de 1995, no 1º Tabelião de Tatuí, livro 747, fls. 91, Domingos de Abreu & Cia.Ltda., já qualificada, constituiu em garantia hipotecária à Prefeitura Municipal de Tatuí, com sede na Av.Conego João Climaco, 140, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 46.634.564/0001-87, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula, para garantir a execução das obras de infra-estrutura. As obras devem ser executadas no prazo de vinte e quatro (24) meses, conforme o cronograma, e foram orçadas em R\$.100.000,00 (cem mil reais).

O Oficial, ... Luiz Carlos Telles Nunes

AV/2-43.702

Em 25 de Março de 1.998.

continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTDA2-BAV65-EY64M-8TYNR>

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

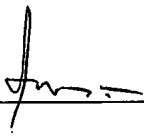
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTDA2-BAV65-EY64M-8TYNR>

CNM: 119990.2.0043702-19

MATRÍCULA
43.702

FOLHA
001
verso

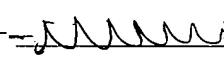
Em documento firmado em 03 de Março de 1.998, a Prefeitura Municipal de Tatuí, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob nº1, em virtude do término das obras de infra-estrutura.

Averbado por:  Luiz Carlos Telles Nunes.

R/3-43.702

Em 28 de Abril de 2.009.

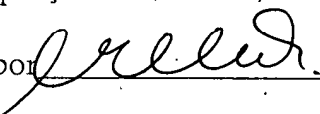
Pela escritura de venda e compra, lavrada em 03 de Abril de 2.009, no 1º Tabelionato local, no livro 880 às fls.236/238, Domingos de Abreu & Cia Ltda, transmitiu o imóvel descrito, pelo preço de R\$10.461,36(dez mil, quatrocentos e sessenta e um reais e trinta e seis centavos), para MARIA APPARECIDA GONZALEZ ROSSI, brasileira, pensionista, viúva, RG.3.707.878-1-SSP/SP e CPF.306.330.148/50, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na rua Ana Margarida de Laet 84-Mandaqui. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0969.0011-ZN:04-exercício 2.009 e atualmente faz frente para a rua José Bastos (antiga rua 02).

Registrado por:  Luiz Antonio Romanholi.

R-4/43.702

Tatuí, 14 de maio de 2.010.

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 623, fls. 160/161, pelo 2º Tabelionato local, em 03 de maio de 2010, Maria Aparecida Gonzalez Rossi transmitiu o imóvel, havido pelo R-3, a LEANDRO SOARES DE SALLES, brasileiro, técnico em processamento de dados, RG nº 22.848.881-3-SSP-SP, CPF nº 110.342.408-46, casado com ANDRÉIA DE OLIVEIRA CARNEIRO DE SALES, brasileira, empresária, RG nº 21.600.261-8-SSP-SP, CPF nº 144.921.538-61, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí (SP), na rua Prefeito Antônio Tricta Júnior, nº 200, pelo preço de R\$ 15.000,00.

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

AV-5/43.702

Tatuí, 05 de novembro de 2.010.

Sobre o terreno *foi construído* um prédio com 79,92m2, contendo um *hall*, uma

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUI

(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: 119990.2.0043702-19

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - PAULO

MATRÍCULA

43.702

FICHA

02

Tatuí, 5 de novembro de 2010

sala, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço, dois dormitórios e uma área de circulação, o qual recebeu o nº 103, da rua José Bastos, conforme certidão, expedida pela Prefeitura local, em 27.08.2010. HABITE-SE nº 294/10. Requerente apresentou CND nº 08177/2010, expedida em 06.10.2010, pelo INSS.

Averbado por [assinatura] Márcia C. Orsi de Moraes-Oficiala-Substituta.

R-6/43.702

Tatuí, 16 de fevereiro de 2011.

Por *Escritura de Compra e Venda de Imóvel Com Alienação Fiduciária em Garantia - Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios*, lavrada no livro 628, fls. 153/161, pelo 2º Tabelionato local, em 07 de fevereiro de 2011, Leandro Soares de Salles e sua mulher Andréia de Oliveira Carneiro de Salles transmitiram o imóvel, havido pelo R-4, a AUDREI EVERSOM VIEIRA, brasileiro, engenheiro, RG nº 28.253.293-6-SSP-SP, CPF nº 253.851.458-40, casado com IANAINA APARECIDA IDRO VIEIRA, brasileira, estudante, RG nº 41.371.469-X-SSP-SP, CPF nº 333.135.008-70, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua José Bastos, nº 103, pelo preço de **R\$ 86.050,00**, pago da seguinte forma: R\$ 43.945,01 pela credora e R\$ 42.104,99 com recursos do FGTS dos compradores.

Registrado por [assinatura] Vladir Ap.Oliveira Silva-Escrevente Substituto.

R-7/43.702

Tatuí, 16 de fevereiro de 2011.

Pela *Escritura* acima referida, Audrei Eversom Vieira e sua mulher Janaina Aparecida Idro Vieira *alienaram este imóvel, em caráter fiduciário*, à credora *Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios*, inscrita no CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília-DF, no Setor Comercial Norte, Edifício *Number One*, quadra 1, bloco A, térreo, sala 17, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de **R\$ 24.301,62**, que será amortizada em 58 prestações mensais, reajustáveis na forma do contrato de adesão ao plano de consórcio, quota 61, do grupo 316, sendo o encargo mensal correspondente na data do contrato de **R\$ 466,36**, com vencimento no dia 10, de cada mês. Demais

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTDA2-BAV65-EY64M-8TYNR>

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: 119990.2.0043702-19

MATRÍCULA

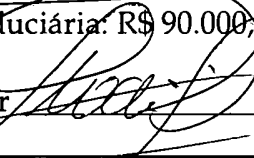
43.702

FICHA

02

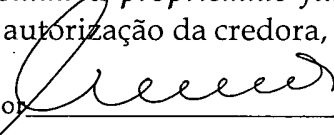
verso

condições constantes da Escritura, arquivada em Cartório, por microfilme. Valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00.

Registrado por  Vladir Ap. Oliveira Silva-Escrevente Substituto.

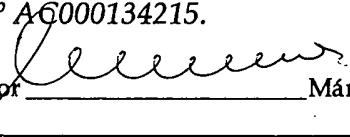
R.8/43.702 (Protocolo nº 244.756 de 18/09/2015) Tatuí, 30 de setembro de 2015

Fica *cancelada a propriedade fiduciária* do R.7, devido à quitação do débito, conforme autorização da credora, de 08 de setembro de 2015.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.9/43.702 (Protocolo nº 266.457 de 18/06/2018) Tatuí, 29 de junho de 2018

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 1.044, págs. 211/212, pelo 1º Tabelionato local, em 11 de junho de 2018, *Audrei Eversom Vieira* e sua mulher *Janaina Aparecida Idro Vieira* transferem a propriedade, havida pelo R.6, a Oriel Corrêa, brasileiro, contador, RG nº 17.081.835-SSP-SP, CPF nº 059.274.108-71, casado com SUZETE MOREIRA DE CAMARGO CORRÊA, brasileira, professora, RG nº 15.935.352-X-SSP-SP, CPF nº 254.129.898-61, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Juvenal de Campos, nº 1.560, Loteamento Modena, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). *Protocolo eletrônico nº A6000134215.*

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.10/43.702 (Protocolo nº 314.976 de 01/09/2023) Tatuí, 13 de setembro de 2023
Selo digital.1199903210314976YRTRZH23H

Por *Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 28 de agosto de 2023 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66; 9.514/97 e 14.620/23), *Oriel Corrêa* e sua mulher *Suzete Moreira de Camargo Corrêa* transferem a propriedade, havida pelo R.9, a OSNI CORREA, brasileiro,

Mod. 1

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTDA2-BAV65-EY64M-8TYNR>

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUI

(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

Livro 2 - Registro Geral
CNS(CNJ): 11.999-0

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TATUI(SP)
(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

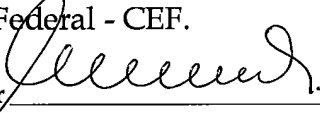
MATRICULA
43.702

FICHA
03

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0043702-19

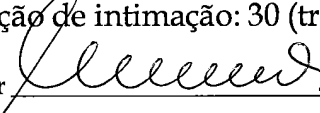
Tatuí, 13 de Setembro de 2023

divorciado, proprietário de microempresa, RG nº 16.607.123-SSP-SP, CPF nº 035.505.828-62, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Juvenal de Campos, nº 1.130, Centro, pelo preço de R\$ 291.219,00 (duzentos e noventa e um mil e duzentos e dezenove reais), com pagamento da seguinte forma: R\$ 58.243,80 com recursos próprios, e R\$ 232.975,20 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.11/43.702 (Protocolo nº 314.976 de 01/09/2023) Tatuí, 13 de setembro de 2023
Selo digital.119990321031497611L0QS238

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\$ 232.975,20 (duzentos e trinta e dois mil, novecentos e setenta e cinco reais e vinte centavos), a ser corrigida mensalmente pelo coeficiente de atualização 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 7,66% ao ano, e efetiva de 7,9347% ao ano), e amortizada em 247 parcelas mensais, pela Tabela Price, com vencimento da primeira em 25 de setembro de 2023, do valor de R\$ 2.102,54, já inclusa a tarifa de administração e os prêmios de seguros MIP e DFI. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 291.219,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.12/43.702 (Protocolo nº 344.799 de 08/06/2026) Tatuí, 17 de setembro de 2026
Selo digital.1199903310344799POLM4326J

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$ 303.524,31 (trezentos e três mil, quinhentos e vinte e quatro reais e trinta e um centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 24 de agosto de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01616814C.*

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTDA2-BAV65-EY64M-8TYNR>

MATRICULA

43.702

FICHA

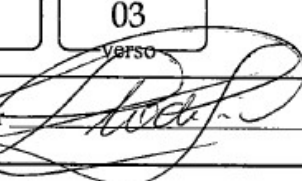
03

Verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0043702-19

Averbado por


Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 365.575

CERTIFICO e dou fé, que:

1) a presente certidão:

- a) foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º, da Lei nº 6.015/73;
- b) 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 2.008, da E.CG/SP; e
- c) retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da sua expedição. Nada mais.

Tatuí, 18 de setembro 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 1199903C30344799588P2726H

