



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: 119990.2.0093338-06

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
93.338

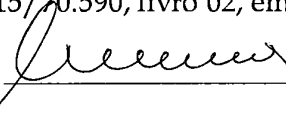
FICHA
01

Tatuí, 24 de novembro de 2016

Apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento, do **Condomínio Residencial Luz da Lua**, situado na **rua Graziella Sampaio Guedes, nº 120**, neste **Município de Tatuí(SP)**, com área útil de 54,20m²; área construída de 54,20m²; área comum de 11,454m², e área total de 65,654m², com fração ideal no terreno de 0,05891 (ou 5,891%).

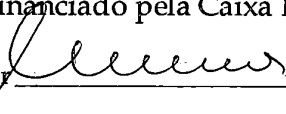
Proprietária: Vale Empreendimentos Imobiliários SPE 1 Ltda., CNPJ nº 23.006.718/0001-90, com sede neste Município de Tatuí(SP), na praça da Bandeira, nº 113, sala 04.

Registro anterior: R.15/70.590, livro 02, em 24.11.2016.

A Escrevente Autorizada  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

R.1/93.338 (Protocolo nº 256.749 de 10/04/2017) Tatuí, 12 de abril de 2017

Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(s) Fiduciante(s)**, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 30 de março de 2017 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66 e 9.514/97), **Vale Empreendimentos Imobiliários SPE 1 Ltda. transfere a propriedade a JOSE RAMOS DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, industrial, RG nº 45.231.308-9-SSP-SP, CPF nº 325.540.468-16, e sua mulher **DANIELI PAQUES CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 46.264.224-0-SSP-SP, CPF nº 386.607.758-05, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), no sítio Rio das Pedras, nº 02, chácara J. Ramos, pelo preço de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), com pagamento da seguinte forma: R\$ 7.785,82 com recursos próprios; R\$ 13.964,18 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 123.250,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro 0688.0073.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.2/93.338 (Protocolo nº 256.749 de 10/04/2017) Tatuí, 12 de abril de 2017

Pelo **Instrumento** acima referido, **fica constituída a propriedade fiduciária** do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CKKW-CPDNDV-6SPXS-JV4UL>

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/7CKKW-CPDNV-6SPXS-JV4UL>

CNM: 119990.2.0093338-06

MATRÍCULA

93.338

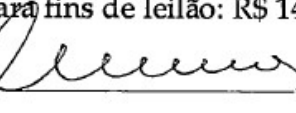
FICHA

01

verso

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, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 123.250,00 (cento e vinte e três mil, duzentos e cinquenta reais), a ser corrigida mensalmente pelo coeficiente de atualização do FGTS; acrescida de juros balcão à taxa nominal de 8,5101% ao ano, e efetiva de 8,85% ao ano (com opção dos fiduciários por taxas de juros reduzidas, nominal de 8,0465% ao ano, e efetiva 8,35% ao ano, enquanto adimplentes), e amortizada em 360 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com vencimento da primeira em 30 de abril de 2017, do valor de R\$ 1.225,72 (mil, duzentos e vinte e cinco reais e setenta e dois centavos), já indusos os prêmios de seguros e a Taxa de Administração. Demais condições constantes do contrato, arquivado em Cartório, por microfilme. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 145.000,00.

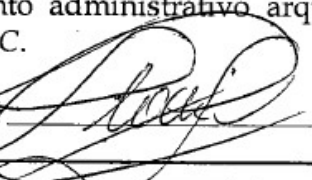
Registrado por

 Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.3/93.338 (Protocolo nº 343.278 de 16/04/2026) Tatuf, 17 de setembro de 2026
Selo digital.1199903310343278X3V5OD26I

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$ 156.096,20 (cento e cinquenta e seis mil, noventa e seis reais e vinte centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 28 de agosto de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01578890C.*

Averbado por

 Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

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

Pedido de certidão nº 365.574

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.CGI/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 1199903C303432784YX3RH26R



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CKKW-CPDNV-6SPXS-JV4UL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

