



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: 119990.2.0086869-13

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
86.869

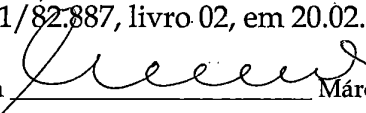
FICHA
01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015

Terreno (lote 01, quadra AE), *rua Dois, esquina* com a *rua Quatorze*, loteamento Residencial Vida Nova Tatuí, bairro Água Branca, *Município de Tatuí(SP)*, medindo 4,00m de frente para a rua Dois, mais 14,14m em curva (raio de 9,00m) para a rua Quatorze; 20,00m do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, até os fundos, confrontando com o lote 46; 11,00m do lado esquerdo, confrontando com a rua Quatorze; 13,00m nos fundos, confrontando com o lote 02, perfazendo a área de 242,61m².

Proprietários: *José Osmar Guerin*, brasileiro, médico, RG nº 9.280.903-0-SSP-SP, CPF nº 027.027.338-75, e sua mulher *Rita de Cassia Mecca Guerin*, brasileira, médica, RG nº 13.787.272-0-SSP-SP, CPF nº 085.852.208-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial nº 3.802, registrado no livro 03-RA, do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz(SP), residentes e domiciliados no Município de Porto Feliz(SP), na rua Cardoso Pimentel, nº 1.035.

Registro anterior: R.1/82.887, livro 02, em 20.02.2015.

A Escrevente Autorizada  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

R.1/86.869 (Protocolo nº 243.713 de 12/08/2015) Tatuí, 19 de agosto de 2015

*Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 22 de junho de 2.015 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, 9.514/97 e 11.977/09, alterada pela 12.424/11), no qual figura como interveniente construtora, fiadora e entidade organizadora a Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda, *José Osmar Guerin* e sua mulher *Rita de Cassia Mecca Guerin transferem a propriedade a FELIPE CASALUNGA PEREIRA*, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, RG nº 48.903.785-9-SSP-SP, CPF nº 413.456.388-76, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Coronel Lucio Seabra, nº 106, pelo preço de R\$ 9.028,22 (nove mil, vinte e oito reais e vinte e dois centavos). O montante da operação é de R\$ 98.900,00, correspondente aos valores do terreno e*

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FRMA-D7P8W-ZRY3E-AHCL2>

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

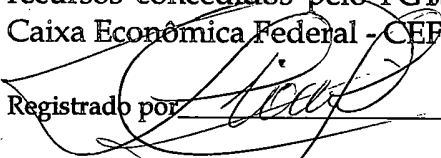
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FRMA-D7P8W-ZRY3E-AHCL2>

CNM: 119990.2.0086869-13

MATRÍCULA
86.869

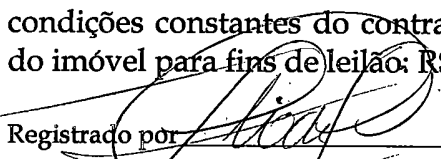
FICHA
01
verso

da construção, com pagamento da seguinte forma: R\$ 1.195,79 com recursos próprios; R\$ 4.084,01 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 15.072,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 78.548,20 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1560.0012.

Registrado por  Vladir Aparecido Oliveira Silva - Substituto Legal.

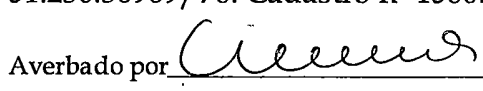
R.2/86.869 (Protocolo nº 243.713 de 12/08/2015) Tatuí, 19 de agosto de 2015

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, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 78.548,20 (setenta e oito mil, quinhentos e quarenta e oito reais e vinte centavos), a ser corrigida mensalmente pelo coeficiente de atualização do FGTS, e acrescida dos juros à taxa nominal de 4,5% ao ano, e efetiva de 4,5941% ao ano, e amortizada em 360 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com vencimento da primeira em 22 de julho de 2015, do valor de R\$ 522,99, já inclusos o Fundo Garantidor da Habitação Popular e a Taxa de Administração. Demais condições constantes do contrato, arquivado em Cartório, por microfilme. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 98.900,00.

Registrado por  Vladir Aparecido Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.3/86.869 (Protocolo nº 253.057 de 28/10/2016) Tatuí, 11 de novembro de 2016

Sobre o terreno foi *construído* um prédio de 45,47m², contendo uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma área de circulação, uma cozinha e uma área de serviço, o qual recebeu o nº 351, da *rua Dois*, conforme certidão de construção parcial, expedida pela Prefeitura, em 24 de outubro de 2016. HABITE-SE nº 328/16. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 27.10.2016, CEI nº 51.230.36969/76. Cadastro nº 1560.0012.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.4/86.869 (Protocolo nº 336.098 de 01/09/2025) Tatuí, 06 de abril de 2026

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)
Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, 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
86.869

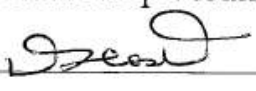
FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0086869-13

Tatuí, 06 de Abril de 2026

Selo digital.1199903310336098WMB8TS26V

Atualmente este imóvel faz frente para a **rua Horácio Ponte Catrufo**, conforme documento anexado ao procedimento abaixo referido.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.5/86.869 (Protocolo nº 336.098 de 01/09/2025) Tatuí, 06 de abril de 2026
Selo digital.1199903310336098XKTSE4263

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 109.397,06** (cento e nove mil, trezentos e noventa e sete reais e seis centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 13 de março de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01446801C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 353.831

CERTIFICO e dou fe que a **presente certidão** foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º e 11, da Lei nº 6.015/73. Nada mais.

Tatuí, 07 de abril 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 1199903C30336098IMT7FG26C



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FRMA-D7P8W-ZRY3E-AHCL2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital