



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
114.977

FICHA
01

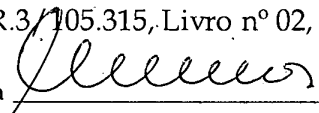
CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0114977-79

Tatuí, 21 de Agosto de 2023

Casa nº 124, em construção, do Condomínio *Residencial Flamboyant*, situado na rua Acácio Manna, s/nº, bairro Vila Angélica, neste Município de Tatuí(SP), com área privativa de 70,17m²; área construída de 57,35m²; área comum de 79,22m², e área total de 149,39m², com fração ideal no terreno de 0,01637.

Proprietária: *Xavier Incorporadora e Construtora - SPE Ltda.*, CNPJ nº 35.556.363/0001-92, NIRE nº 35231882750, com sede neste Município de Tatuí(SP), na via Municipal Karh Heinz Jahmann, s/nº, bairro dos Fragas.

Registro anterior: R.3/105.315, Livro nº 02, em 21.08.2023.

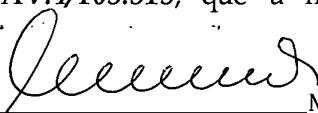
A Escrevente Substituta  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110313578T22EQ323R

AV.1/114.977 (Protocolo nº 313.578 de 19/07/2023) Tatuí, 21 de agosto de 2023

Selo digital.1199903310313578O2ZEKB23L

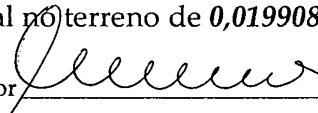
Consta da AV.4/105.315, que a incorporação foi submetida ao patrimônio de afetação.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.2/114.977 (Protocolo nº 316.188 de 18/10/2023) Tatuí, 08 de novembro de 2023

Selo digital.1199903310316188W8T8G723Z

Retifica-se, a requerimento da proprietária, a abertura desta matrícula, para constar a descrição correta desta unidade sendo área privativa de 57,35m²; área construída de 57,35m²; área comum de 0,582m², e área total de 57,932m², com fração ideal no terreno de 0,019908.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.3/114.977 (Protocolo nº 320.543 de 02/04/2024) Tatuí, 25 de abril de 2024

Selo digital.11999032103205433LVZSW24Z

Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção ou Requalificação de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram *Xavier Incorporadora e Construtora - SPE*

Continua no verso:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXV8S-AJ6EB-FZE23-VJSGE>

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/EXV8S-AJ6EB-FZE23-VJSGE>

MATRICULA

114.977

FICHA

01

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

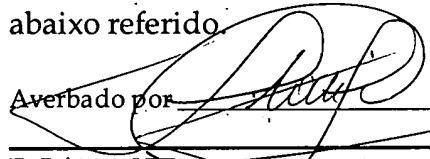
119990.2.0114977-79

Ltda. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 13 de março de 2024 (Lei nº 4.380/64), a proprietária *Xavier Incorporadora e Construtora - SPE Ltda constitui primeira e especial hipoteca* da propriedade, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede em Brasília(DF), no SBS, Quadra 04, lotes 3/4, para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 5.713.918,00** (cinco milhões, setecentos e treze mil, novecentos e dezoito reais), corrigida mensalmente pelo coeficiente de atualização do FGTS; acrescida de juros à taxa nominal de 8% ao ano, e efetiva de 8,30% ao ano, e amortizada em 24 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), contados a partir do término do prazo de carência/construção (liberação da última parcela) ou término do prazo de carência pós-obra. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel hipotecado: R\$ 235.000,00: *Hipoteca constante do R.7/105.315, na forma do art. 237-A, § 1º, da Lei nº 6.015/73.*

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrivente Substituta.

AV.4/114.977 (Protocolo nº 324.534 de 14/08/2024) Tatuí, 27 de agosto de 2024
Selo digital.1199903310324534H61NLR248

Fica **cancelado** o **R.3**, conforme autorização da credora constante do Instrumento abaixo referido.

Averbado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

R.5/114.977 (Protocolo nº 324.534 de 14/08/2024) Tatuí, 27 de agosto de 2024
Selo digital.11999032103245346M4E1M24Y

Por *Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 13 de agosto de 2024 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66; e 9.514/97, alterada pelas 14.620/23 e 14.711/2023), no qual figuram como construtora/fiadora Xavier Construtora e Incorporadora Ltda., e como alienante/entidade organizadora/incorporadora/fiadora a proprietária *Xavier Incorporadora e Construtora - SPE Ltda. transfere a*

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUÍ

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

MATRICULA
114.977

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0114977-79

Tatuí, 27 de Agosto de 2024

propriedade a AMANDA APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, analista contábil, RG nº 48.074.628-SSP-SP, CPF nº 393.157.928-07, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na rua João Batista de Almeida, nº 521, Jardim Lírio, pelo preço de R\$ 19.908,00 (dezenove mil e novecentos e oito reais). O montante da operação é de R\$ 210.000,00, correspondente aos valores do terreno e da construção, com pagamento da seguinte forma: R\$ 36.612,38 com recursos próprios; R\$ 6.881,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 166.506,62 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

R.6/114.977 (Protocolo nº 324.534 de 14/08/2024) Tatuí, 27 de agosto de 2024
Selo digital.1199903210324534PU9QOR248

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, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de R\$ 166.506,62 (cento e sessenta e seis mil, quinhentos e seis reais e sessenta e dois centavos), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS; acrescida de juros à taxa nominal de 5% ao ano, e efetiva de 5,1161% ao ano, e amortizada em 420 parcelas mensais, pela Tabela Price, com vencimento da primeira em de 16 setembro de 2024, do valor de R\$ 899,99, 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\$ 235.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 15 (quinze) dias.

Registrado por Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.7/114.977 (Protocolo nº 332.822 de 15/05/2025) Tatuí, 10 de junho de 2025
Selo digital.1199903310332822TSEQR825Y

Em face da conclusão das obras, a construção do prédio recebeu o nº 450, da rua Acácio Manna, conforme da AV.9/105.315.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXV8S-AJ6EB-FZE23-VJSGE>

MATRICULA

114.977

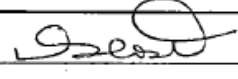
FICHA

02

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

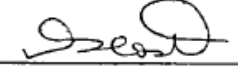
119990.2.0114977-79

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.8/114.977 (Protocolo nº 332.822 de 15/05/2025) Tatuí, 10 de junho de 2025

Selo digital.1199903210332822MRTRWH255

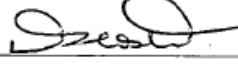
Pela **Instituição e Especificação** requerida em 15 de maio de 2025, constante do R.10/105.315, esta unidade **foi atribuída** a **AMANDA APARECIDA DOS SANTOS**, pelo valor total de R\$ 210.000,00.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.9/114.977 (Protocolo nº 338.941 de 27/11/2025) Tatuí, 06 de abril de 2026

Selo digital.1199903310338941ECG9XN26W

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 240.162,40** (duzentos e quarenta mil, cento e sessenta e dois reais e quarenta centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 20 de fevereiro de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. Cadastro nº 0510.0255. *Protocolo eletrônico nº IN01493414C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 353.826

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, 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 1199903C30338941LBV96I26T

