



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUI

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui)
Rua: Cel. Aureliano de Camargo, n° 566, Cep: 18270-170, Tatui (SP).
Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier



CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0053071-42

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA
53.071

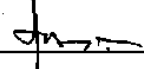
FOLHA
001

Tatui, 16 de Abril de 2.001

Imóvel: Terreno situado na Rua 23, lado par, correspondente ao lote n.º 23 da quadra "11", do loteamento denominado "**Residencial Astória**", no bairro Barro Preto, nesta cidade de Tatui-SP, medindo 10,00m de frente; do lado direito de quem da rua o olha, mede 25,00m confrontando com o lote 22; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote 24; e nos fundos mede 10,00m, confrontando com o lote 08, encerrando a área de 250,00m².

Proprietária: Guerini Planejamentos S/C Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 67.356.568/0001-10, com sede na Avenida Monsenhor Seckler, n.º 711, na cidade de Porto Feliz-SP.

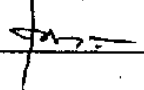
Registro anterior: R/1-51.696 no livro 02. Data: 21/12/2000. **Loteamento:** R/3-51.696 no livro 02. Data: 16/04/2.001.

O Oficial do Registro,  Luiz Carlos Telles Nunes.

R/1-53.071

Em 16 de Abril de 2.001.

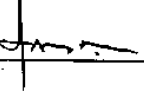
Pela escritura pública de confissão de dívida com garantia de dívida hipotecária, lavrada aos 28 de fevereiro de 2.001, nas notas do 1.º Tabelião local, livro 795, fls. 317/319, Guerini Planejamentos S/C Ltda, já qualificada, deu em **hipoteca** pelo valor de R\$269.100,00 (duzentos e sessenta e nove mil e cem reais), juntamente com outros, o imóvel objeto desta matrícula, à Prefeitura Municipal de Tatui, estabelecida nesta cidade de Tatui, na Avenida Cônego João Clímaco, n.º 140, inscrita no CNPJ sob n.º 46.634.564/0001-87, para garantir a execução das obras de infra-estrutura do loteamento "**Residencial Astória**".

Registrado por:  Luiz Carlos Telles Nunes.

AV/2-53.071

Em 18 de Janeiro de 2.002.

Em documento firmado aos 02 de janeiro de 2.002, a Prefeitura Municipal de Tatui, autorizou o **cancelamento** da hipoteca registrada sob n.º 1, em virtude do término das obras de infra-estrutura.

Averbado por:  Luiz Carlos Telles Nunes.

AV/3-53.071

Em 05 de Outubro de 2.007.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SS2K-E9EPQ-YAZX2-TCF7T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SS2K-E9EPQ-YAZX2-TCF7T>

CNM: 119990.2.0053071-42

MATRÍCULA

53.071

FOLHA

001
verso

Pela escritura de venda e compra lavrada em 25 de Setembro de 2.007, no 1º Tabelionato local, no livro 859, fls. 388/390, procedo esta averbação para ficar constando que Guerini Planejamentos S/C Ltda, passou a denominar-se **Guerini Planejamentos Ltda**, conforme cópia dos documentos que ficam arquivados em cartório na forma de microfilme.

Averbado por:  Luiz Antonio Romanholi.

R/4-53.071

Em 05 de Outubro de 2.007.

Pela escritura de venda e compra lavrada em 05 de Setembro de 2.007, no 1º Tabelionato local, no livro 859, fls. 388/390, Guerini Planejamentos Ltda, transmitiu o imóvel descrito, pelo preço de **R\$7.000,00** (sete mil reais), para **NILTON FRANZONE**, motorista, RG n.º 18.259.948-SSP/SP e CPF sob n.º 102.393.358/64 e sua mulher **MARCIA MOLINA FRANZONE**, contato publicitária, RG n.º 20.005.890-3-SSP/SP e CPF sob n.º 137.490.368/02, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 13.812 no livro 3-RA, no 1º RI de Jundiaí-SP, residentes e domiciliados na cidade de Jundiaí-SP, na Rua Minas Gerais, n.º 166, Jardim Tarumã. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 1186.0033-ZN:05, exercício 2.007 e atualmente com frente para a Rua Horácio Soares (antiga rua 23). A vendedora declara que é dispensada da apresentação da 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 Antonio Romanholi.

R.5/53.071 (Protocolo nº 282017 de 18/06/2020) Tatuí, 23 de junho de 2020
Selo digital.1199903210282017DLH25Z20F

Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 16 de junho de 2020 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, 9.514/97 e 11.977/09, alterada pela 12.424/11), **Nilton Franzone** e sua mulher **Marcia Molina Franzone** **transferem a propriedade**, havida pelo R.4, a **VITOR GUILHERME VIEIRA PINTO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, RG nº 57.118.219-7-SSP-SP, CPF nº 547.058.448-82, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Maria Amália de Moraes Poles, nº 82, Loteamento Residencial Jardins de Tatuí, pelo preço de **R\$ 75.000,00**



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

CNM: 119990.2.0053071-42

Livro Nº 2 - Registro Geral

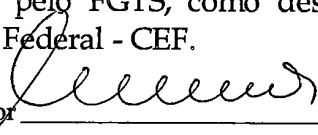
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
53.071

FICHA
02

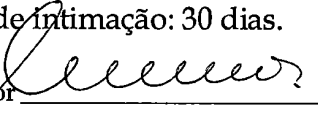
Tatuí, 23 de junho de 2020

(setenta e cinco mil reais). O montante da operação é de R\$ 131.000,00, correspondente aos valores do terreno e da construção, com pagamento da seguinte forma: R\$ 23.334,00 com recursos próprios; R\$ 2.866,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 104.800,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

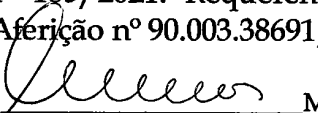
R.6/53.071 (Protocolo nº 282.017 de 18/06/2020) Tatuí, 23 de junho de 2020
Selo digital.1199903210282017JDWG0K20I

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\$ 104.800,00 (cento e quatro mil e oitocentos reais), 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 6% ao ano, e efetiva de 6,1677% ao ano), e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 20 de julho de 2020, do valor de R\$ 657,17, já inclusos os prêmios de seguros. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 131.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/53.071 (Protocolo nº 304.213 de 26/08/2022) Tatuí, 06 de setembro de 2022
Selo digital.1199903310304213NTF63D225

Sobre o terreno foi *construído* um prédio de 40,16m², contendo uma sala, uma cozinha, um dormitório, um *hall* e um banheiro, o qual recebeu o nº 136, da *rua Horácio Soares*, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 31.05.2021. Habite-se nº 185/2021. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 29.09.2021, Aferição nº 90.003.38691/66-001.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SS2K-E9EPQ-YAZX2-TCF7T>

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: 119990.2.0053071-42

MATRÍCULA

53.071

FICHA

02

verso

AV.8/53.071 (Protocolo nº 332896 de 19/05/2025) Tatuí, 21 de outubro de 2025
Selo digital.1199903310332896AQY8HB25R

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 138.155,10** (cento e trinta e oito mil, cento e cinquenta e cinco reais e dez centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 07 de outubro de 2025, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01379687C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 342.452

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

Tatuí, 23 de outubro de 2025.

Emolumentos.....: R\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
Sefaz.....: R\$ 8,60
Registro Civil.....: R\$ 2,33
Trib. de Justiça.....: R\$ 3,03
ISSQN.....: R\$ 1,11
M.P.: R\$ 2,12
TOTAL.....: R\$ 73,95

Selo 1199903C30332896P7X38525R



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SS2K-E9EPQ-YAZX2-TCF7T>