



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: 119990.2.0081491-45

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.

MATRÍCULA
81.491

FICHA
01

CNS (CNJ): 11.999-0

Tatuí, 27 de Maio de 2014

Terreno (lote 09, quadra B), rua Dezessete, loteamento Bosques dos Ipês III, bairro do Benfica, Município de Tatuí (SP), medindo 7,00m de frente para a referida rua; 25,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 08; 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 10; 7,00m nos fundos, confrontando com o loteamento Bosques dos Ipês II, perfazendo a área de 175,00m².

Proprietária: Gallo Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 62.646.757/0001-04, com sede neste Município de Tatuí (SP), na rua Quim Quevedo, nº 350.

Registro anterior: R.1/78.209, livro 02, em 18.12.2012.

A Escrevente Autorizada Márcia Cristina Orsi de Moraes.

AV.1/81.491 (Protocolo nº 232.920 de 28/04/2014) - Tatuí, 27 de maio de 2014

Constam do R.1/78.209, restrições de uso do imóvel, a serem observadas pelos proprietários.

Averbado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.2/81.491 (Protocolo nº 304.439 de 02/09/2022) Tatuí, 28 de setembro de 2022
Selo digital.1199903310304439RSV1H222N

Retifica-se, de ofício, a abertura desta matrícula, para constar a data correta do registro anterior como sendo 27 de maio de 2014.

Averbado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.3/81.491 (Protocolo nº 304.439 de 02/09/2022) Tatuí, 28 de setembro de 2022
Selo digital.11999033103044394V6CYU225

Atualmente este imóvel faz frente para a rua João Antonio Fonseca de Oliveira, conforme documento anexada à Escritura abaixo referida.

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/PPY9-NQH68-VGASK-HRZPW>

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: 119990.2.0081491-45

MATRÍCULA

81.491

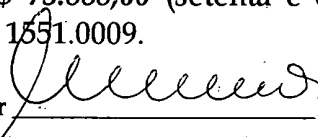
FICHA

01

verso

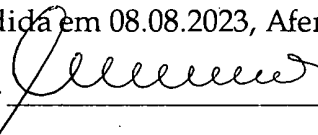
R.4/81.491 (Protocolo nº 304.439 de 02/09/2022) Tatuí, 28 de setembro de 2022
Selo digital.1199903210304439A1DH8I22N

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 707, págs. 370/372, pelo 2º Tabelionato local, em 26 de agosto de 2022, *Gallo Empreendimentos Imobiliários Ltda. transfere a propriedade* a **JOÃO ALEXANDRE FABOSSI**, brasileiro, administrador, RG nº 5.263.587-SSP-SP, CPF nº 398.180.808-82, casado com **FÁTIMA PINTO FABOSSI**, brasileira, do lar, RG nº 7.308.567-SSP-SP, CPF nº 811.208.858-68, no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Professora Ana de Souza, nº 29, Parque Residencial Colina das Estrelas, pelo preço de **R\$ 75.888,00** (setenta e cinco mil e oitocentos e oitenta e oito reais). Cadastro nº 1551.0009.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.5/81.491 (Protocolo nº 314.198 de 09/08/2023) Tatuí, 05 de setembro de 2023
Selo digital.1199903310314198J3M6HF23H

Sobre o terreno foi *construído* um prédio de **171,03m²**, sendo o pavimento térreo, de 55,84m², com uma garagem, um depósito e um banheiro, e o pavimento superior, de 115,19m², com duas salas, um lavabo, um *hall*, três dormitórios, três banheiros, uma cozinha e uma área de serviço, o qual recebeu o **nº 64**, da *rua Doutor João Antônio Fonseca de Oliveira*, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 30.06.2023. Habite-se nº 376/2023. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 08.08.2023, Aferição nº 90.009.22262/60-001.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.6/81.491 (Protocolo nº 321.108 de 23/04/2024) Tatuí, 13 de maio de 2024
Selo digital.1199903210321108DZ3JEX24Y

Por *Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas condições - CCSBPE*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 22 de abril de 2024 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66; e 9.514/97, alterada pelas 14.620/23 e 14.711/23), **João Alexandre Fabossi** e sua mulher **Fátima Pinto Fabossi**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPPY9-NQH68-VGASK-HRZPW>

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 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

81.491

FICHA

02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0081491-45

Tatuí, 13 de Maio de 2024

transferem a propriedade, havida pelo R.4, a FABIANA BRAGA MONTEIRA, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 35.334.939-2-SSP-SP, CPF nº 300.760.248-30, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na rua Venancio Perez, nº 306, vila Santa Emília, pelo preço de R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais), com pagamento da seguinte forma: R\$ 154.000,00 com recursos próprios, e R\$ 616.000,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por [Assinatura] Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.7/81.491 (Protocolo nº 321.108 de 23/04/2024) Tatuí, 13 de maio de 2024
Selo digital.119990321032110887MBHP24Z

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\$ 616.000,00 (seiscentos e dezesseis mil reais), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança; acrescida de juros balcão à taxa nominal de 9,5598% ao ano, e efetiva de 9,99% ao ano (com opção da fiduciante por taxa de juros reduzida, nominal de 9,4681% ao ano, e efetiva de 9,89% ao ano, enquanto adimplente), e amortizada em 420 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com vencimento da primeira em 23 de maio de 2024, do valor de R\$ 6.548,48, já inclusa a tarifa de administração e os prêmios de seguros MIP, DFI e DFC. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 782.077,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 15 (quinze) dias.

Registrado por [Assinatura] Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.8/81.491 (Protocolo nº 321.108 de 23/04/2024) Tatuí, 13 de maio de 2024
Selo digital.11999033103211086MDK3A243

A credora Caixa Econômica Federal - CEF, respaldada no artigo 18, da Lei nº 10.931/04, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2281285-7, cartular, série 0424, do valor integral do crédito do R.7, tendo como instituição custodiante

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

MATRICULA

81.491

FICHA

02

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0081491-45

ela própria.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.9/81.491 (Protocolo nº 337.107 de 03/10/2025) Tatuí, 16 de março de 2026
Selo digital.1199903310337107PQ54M626W

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL - CEE**, pelo valor de **R\$ 801.767,81** (oitocentos e um mil,
setecentos e sessenta e sete reais e oitenta e um centavos), nos termos do art. 26, §
7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 04 de fevereiro de 2026,
efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia.
Protocolo eletrônico nº IN01465841C.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 352.431

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

Tatuí, 19 de março 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 1199903C30337107NW71ZG269



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPY9-NQH68-VGASK-HRZPW>