



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: 119990.2.0092329-26

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

92.329

FICHA

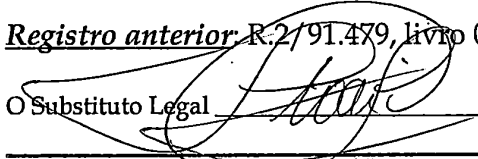
01

Tatuí, 19 de Julho de 2016

Terreno (lote 09, quadra B), **rua Dois**, loteamento Residencial Jataí, bairro Passa Três, **Município de Cesário Lange(SP)**, medindo 10,00m de frente para a referida rua; 20,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 10; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 08; 10,00m nos fundos, confrontando com o lote 24, perfazendo a área de 200,00m².

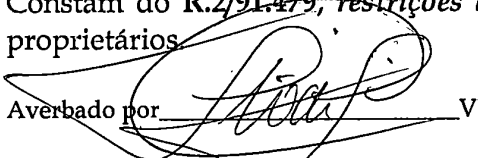
Proprietária: **Jataí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, CNPJ nº 23.304.665/0001-94, com sede neste Município de Tatuí(SP), na alameda João de Campos, nº 467.

Registro anterior: R.2/91.479, livro 02, em 19.07.2016.

O Substituto Legal  Vladimir Aparecido Oliveira Silva.

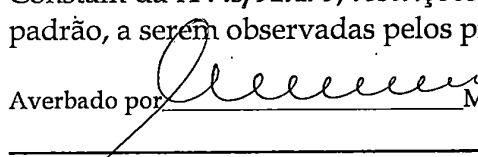
AV.1/92.329 (Protocolo nº 250.311 de 16/06/2016) Tatuí, 19 de julho de 2016

Constam do R.2/91.479, **restrições de uso do imóvel**, a serem observadas pelos proprietários.

Averbado por  Vladimir Aparecido Oliveira Silva - Substituto Legal.

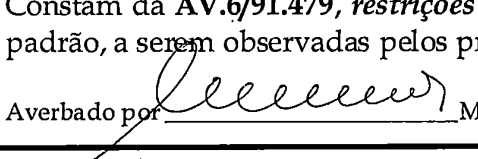
AV.2/92.329 (Protocolo nº 251.803 de 18/08/2016) Tatuí, 26 de agosto de 2016

Constam da AV.3/91.479, **restrições de uso do imóvel**, oriundas do novo contrato padrão, a serem observadas pelos proprietários.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.3/92.329 (Protocolo nº 276.797 de 24/09/2019) Tatuí, 23 de outubro de 2019
Selo digital.1199903310276797QQEQ7C19K

Constam da AV.6/91.479, **restrições de uso do imóvel**, oriundas do novo contrato padrão, a serem observadas pelos proprietários.

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/B63HL-ZZBS2-5Z29P-8PAPT>

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/B63HL-ZZBS2-5Z29P-8PAPT>

CNM: 119990.2.0092329-26

MATRÍCULA

92.329

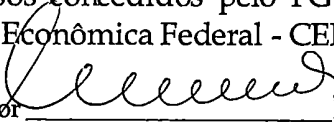
FICHA

01

verso

R.4/92.329 (Protocolo nº 289.337 de 18/03/2021) Tatuí, 07 de abril de 2021
Selo digital.1199903210289337PN0IJ521D

Por *Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 11 de março de 2021 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, 9.514/97 e 14.118/2021), **Jutai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.** transfere a propriedade a **ANA KAROLINA KRULY BOER**, brasileira, solteira, administradora, RG nº 57.411.298-4-SSP-SP, CPF nº 468.431.518-50, e **JULIO CESAR MIRANDA ROMERO**, brasileiro, solteiro, operário, RG nº 59.793.499-X-SSP-SP, CPF nº 420.236.998-00, residentes e domiciliados no Município de Cesário Lange(SP), na rua Anísio Pereira Novaes, nº 1.047, Jardim Europa, pelo preço de **R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais). O montante da operação é de R\$ 124.800,00, correspondente aos valores do terreno e da construção, com pagamento da seguinte forma: R\$ 16.958,00 com recursos próprios; R\$ 8.002,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 99.840,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 03110111.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.5/92.329 (Protocolo nº 289.337 de 18/03/2021) Tatuí, 07 de abril de 2021
Selo digital.1199903210289337W8E6NR21Z

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 Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, e agência neste Município, para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 99.840,00** (noventa e nove mil, oitocentos e quarenta reais), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas 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 5,5% ao ano, e efetiva de 5,6407% ao ano), e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela Price, com vencimento da primeira em 12 de abril de 2021, do valor de **R\$ 594,38**, já incluso os prêmios de seguros. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 125.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias.

Continua na ficha 02

Página: 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 119990.2.0092329-26

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
92.329

FICHA
02

Tatuí, 07 de abril de 2021

Registrado por [Assinatura] Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/92.329 (Protocolo nº 295.169 de 19/10/2021) Tatuí, 08 de novembro de 2021
Selo digital.1199903310295169TN5QJC217

Sobre o terreno foi **construído** um prédio de **43,89m²**, contendo um quarto, um banheiro, uma sala, uma cozinha, uma área de circulação e uma área de serviço, o qual recebeu o nº **113**, da **rua Lúcia da Silva Campos**, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 19.08.2021. Habite-se nº 131/2021. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 13.10.2021, Aferição nº 90.005.66012/69-001.

Averbado por [Assinatura] Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/92.329 (Protocolo nº 334.673 de 16/07/2025) Tatuí, 02 de janeiro de 2026
Selo digital.11999033103346732IMH93265

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 131.827,41** (cento e trinta e um mil, oitocentos e vinte e sete reais e quarenta e um centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 10 de dezembro de 2025, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. **Protocolo eletrônico nº IN01416315C.**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B63HL-ZZBS2-5Z29P-8PAPT>

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

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

Pedido de certidão nº 347.222

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, 06 de janeiro de 2026.

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 1199903C30334673DDUBE726C



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B63HL-ZZBS2-5Z29P-8PAPT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

