



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: 119990.2.0098178-36

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
98.178

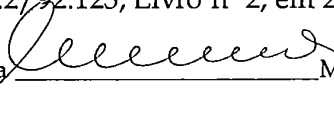
FICHA
01

Tatuí, 28 de agosto de 2017

Terreno (lote 03, quadra B), **rua Um**, loteamento Jardim São Conrado II, bairro Rio Tatuí, **Município de Tatuí(SP)**, medindo 7,00m de frente para a referida rua; 25,00m do lado direito, de quem dá a rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 04; 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 02; 7,00m nos fundos, confrontando com o lote 44, perfazendo a área de **175,00m²**.

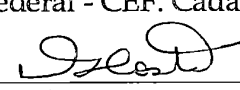
Proprietária: **H.C.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, CNPJ nº 02.221.630/0001-11, com sede neste Município de Tatuí (SP), na rua Professor Adaauto Pereira, nº 41, Vila Minghini.

Registro anterior: R.2/92.123, Livro nº 2, em 28.08.2017.

A Escrevente Autorizada  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

R.1/98.178 (Protocolo nº 320.153 de 19/03/2024) Tatuí, 11 de abril de 2024
Selo digital.1199903210320153OCUMF424T

Por **Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores**, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 13 de março 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), **H.C.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda. transfere a propriedade a FELIPE FREITAS PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 42.263.248-X-SSP-SP, CPF nº 408.134.258-08, e **ARIANE DE FATIMA IDRO**, brasileira, solteira, auxiliar de produção, RG nº 55.244.208-2-SSP-SP, CPF nº 458.983.188-01, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Jaime Rodrigues de Almeida, nº 524, Loteamento Modena, pelo preço de **R\$ 77.040,00** (setenta e sete mil e quarenta 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\$ 27.285,00** com recursos próprios; **R\$ 12.776,00** com recursos da conta vinculada do FGTS; **R\$ 1.939,00** concedidos pelo FGTS, como desconto, e **R\$ 168.000,00** financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1775.0010.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7855-5V8B3-S3LMZ-5UQV6>

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/L7855-5V8B3-S3LMZ-5UQV6>

MATRÍCULA
98.178

FICHA
01

verso

R.2/98.178 (Protocolo nº 320.153 de 19/03/2024) Tatuí, 11 de abril de 2024
Selo digital.11999032103201537QF329242

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\$ 168.000,00** (cento e sessenta e oito mil 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 6,5% ao ano, e efetiva de 6,6971% ao ano), e amortizada em 420 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 14 de abril de 2024, do valor de **R\$ 1.082,60**, 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\$ 210.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 15 (quinze) dias.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.3/98.178 (Protocolo nº 334.131 de 26/06/2025) Tatuí, 02 de janeiro de 2026
Selo digital.1199903310334131U5AUU526I

Atualmente este imóvel faz frente para a *rua Padre Paulo César Ferreira*, conforme documento anexado ao procedimento abaixo referido.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.4/98.178 (Protocolo nº 334.131 de 26/06/2025) Tatuí, 02 de janeiro de 2026
Selo digital.1199903310334131BP8FCJ26I

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de **R\$ 213.836,80** (duzentos e treze mil, oitocentos e trinta e seis reais e oitenta centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 28 de novembro de 2025, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01402502C.*

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

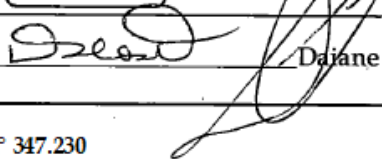
REGISTRO DE IMÓVEIS DE TATUI(SP)
(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

MATRICULA
98.178

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0098178-36

Tatuí, 02 de Janeiro de 2026

Averbado por  Dajane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 347.230

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, 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 1199903C30334131PF76MZ26I



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7855-5V8B3-S3LMZ-5UQV6>

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