



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: 119990.2.0067132-54

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUÍ - S. PAULO

MATRÍCULA
67.132

FICHA
001

Tatuí, 12 de Março de 2007

Imóvel: O lote de terreno sob n.º 13, da quadra "F", com frente para a Rua 05, do loteamento denominado "**Residencial Juliana**", localizado no Bairro da Vila Angélica, desta cidade, município e Comarca de Tatuí-SP, com as seguintes medidas e confrontações:- de quem de frente olha, mede 5,00 metros confrontando com a Rua 05, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros confrontando com o lote 12, do lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com o lote 14, e finalmente nos fundos mede 5,00 metros confrontando com o lote 35, encerrando a área de **125,00m2**.

Proprietária: **Pentágono Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.912, 7.º andar, conj. 7H-2, Edifício Cal Center II, Jardim América, São Paulo – Capital, inscrita no CNPJ n.º 65.085.813/0001-77.

Registro Anterior: R/5-38.049 no livro 02. Data: 08/07/2003. **loteamento:** R/8-38.049 no livro 02. Data: 12/03/2007.

Preposto Designado, Luiz Antonio Romanholi

R/1-67.132 Em 12 de Março de 2007.

Pela escritura pública de garantia hipotecária, lavrada aos 09 de novembro de 2.006, no 2.º Tabelionato local, no livro 599, fls. 341/343, Pentágono Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, **em primeira, única e especial hipoteca**, pelo valor de **R\$177.300,00** (cento e setenta e sete mil e trezentos reais), no qual se inclui o valor de outros imóveis, à Prefeitura Municipal de Tatuí, estabelecida na Avenida Cônego João Clímaco, n.º 140, Edifício Carolina Ribeiro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 46.634.564/0001-87, para garantir a execução das obras de infra-estrutura do loteamento denominado "**Residencial Juliana**".

Registrado por: Luiz Antonio Romanholi

AV.2/67.132 Tatuí, 07 de janeiro de 2013.

Fica **cancelado** o **R.1**, devido ao cumprimento das obras e infra-estruturas, conforme autorização da credora, de 16 de outubro de 2012.

Averbado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.3/67.132 (Protocolo nº 279.900 de 07/02/2020) Tatuí, 18 de fevereiro de 2020

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 57faec6e-a484-49af-bcd6-606957566606

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA VIEIRA - 03/10/2024 16:37

MATRÍCULA

67.132

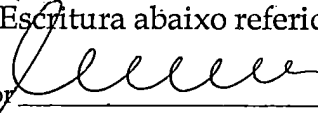
FICHA

01

verso

Selo digital.11999033102799001OAAE7206

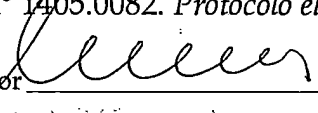
Atualmente este imóvel faz frente para a *rua José Gaspar*, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.4/67.132 (Protocolo nº 279.900 de 07/02/2020) Tatuí, 18 de fevereiro de 2020

Selo digital.1199903210279900HO192Q20K

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 125, págs. 353/358, pelo Tabelionato de Pirapitingui, Comarca de Itu(SP), em 31 de janeiro de 2.020, *Pentágono Empreendimentos Imobiliários Ltda. transfere a propriedade a XAVIER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.*, CNPJ nº 03.208.184/0001-78, NIRE nº 35.230.446.859, com sede no Município de Itapetininga(SP), na via Municipal Karh Heinz Jahmann, s/nº, sítio Paraíso, caixa postal 267, sala 3, bairro Fragas, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Cadastro nº 1405.0082. *Protocolo eletrônico nº AC000290997.*

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.5/67.132 (Protocolo nº 281.858 de 15/06/2020) Tatuí, 24 de junho de 2020

Selo digital.1199903310281858PZ139B20B

Sobre o terreno foi *construído* um prédio de *60,33m²*, contendo uma sala, uma cozinha, uma área de circulação, um banheiro, um dormitório, uma área de serviço e uma despensa, o qual recebeu o nº 258, da *rua José Gaspar*, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 20.05.2020. Habite-se nº 153/2020. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 12.06.2020, CEI nº 90.003.57870/79.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.6/67.132 (Protocolo nº 285.866 de 09/11/2020) Tatuí, 23 de novembro de 2020

Selo digital.1199903210285866QHEGU2206

Por *Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e*



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: 119990.2.0067132-54

Livro Nº 2 - Registro Geral

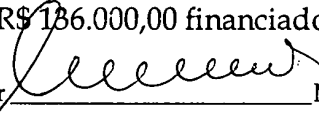
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
67.132

FICHA
02

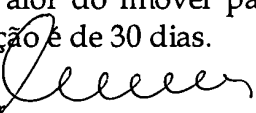
Tatuí, 23 de novembro de 2020

Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 29 de outubro de 2020 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, 9.514/97 e Medida Provisória nº 996/2020), *Xavier Construtora e Incorporadora Ltda. transfere a propriedade*, havida pelo R.4, a ELIABE DIAS BICUDO, brasileiro, preparador de banho químico color, RG nº 55.076.923-7-SSP-SP, CPF nº 465.194.238-58, e sua mulher STEFANNI SANTOS DIAS BICUDO, brasileira, atendente, RG nº 38.992.128-2-SSP-SP, CPF nº 396.744.818-50, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Antônio de Souza Quevedo, nº 369, Vila Angélica, pelo preço de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais), com pagamento da seguinte forma: R\$ 24.536,17 com recursos próprios; R\$ 7.143,83 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.320,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 136.000,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.7/67.132 (Protocolo nº 285.866 de 09/11/2020) Tatuí, 23 de novembro de 2020
Selo digital.1199903210285866ZIW5DE20R

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 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\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil 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 6,5% ao ano, e efetiva de 6,6971% ao ano), e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela Price, com vencimento da primeira em 01 de dezembro de 2020, do valor de **R\$ 897,04**, já incluso os prêmios de seguros e a tarifa de administração. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 170.000,00. Prazo de carência para intimação é de 30 dias.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Continua no verso.

MATRÍCULA

67.132

FICHA

02

verso

AV.8/67.132 (Protocolo nº 321.742 de 14/05/2024) Tatuí, 01 de outubro de 2024
 Selo digital.11999033103217428PUVK724D

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de **R\$ 176.614,48** (cento e setenta e seis mil, seiscentos e quatorze reais e quarenta e oito centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 13/08/2024, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01164328C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 319.321

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, 03 de outubro de 2024.

Emolumentos.....: R\$ 42,22
 Estado.....: R\$ 12,00
 Sefaz.....: R\$ 8,21
 Registro Civil.....: R\$ 2,22
 Trib. de Justiça.....: R\$ 2,90
 ISSQN.....: R\$ 1,06
 M.P.: R\$ 2,03
 TOTAL.....: R\$ 70,64

Selo 1199903C30321742U057H924N



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA VIEIRA - 03/10/2024 16:37

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 57faec6e-a484-49af-bcd6-60695756b606