



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: 119990.2.0060090-34

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA
60.090

FICHA
001

Tatui, 09 de Janeiro de 2.004

Imóvel: O lote de terreno sob n.º 06, da quadra "E", com frente para a Rua 02, do loteamento denominado "*Residencial San Marino*", nesta cidade de Tatui-SP, com as seguintes medidas e confrontações:- mede 6,50m de frente para a Rua 02, nos fundos mede 6,50m confrontando com Sérgio Lima Mendonça, Lázaro Gonçalves e Lázaro Tavares de Almeida, do lado direito de quem da Rua 02 olha para o imóvel mede 27,00m confrontando com o lote 05, do lado esquerdo mede 27,00m confrontando com o lote 07, encerrando a área de 175,50m².

Proprietária: *Tatuiense Empreendimentos Imobiliários e Construções Ltda*, com sede na Rua 11 de Agosto, n.º 126, sala 2, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 50.780.246/0001-00.

Registro Anterior: R/4-10.192 no livro 02. Data: 03/01/1.985, **loteamento:** R/7-10.192 no livro 02. Data: 09/01/2.004.

Preposto Designado, *Luiz Antonio Romanholi* Luiz Antonio Romanholi.

AV-1/60.090

Tatui, 12 de maio de 2.010.

Sobre o terreno *foi construído* um prédio com área de 64,09 m², contendo dois dormitórios, um banheiro, uma área de serviço, uma cozinha, uma sala, uma área de circulação, o qual recebeu o n° 13, da rua **Hermes Casarini**, conforme certidão expedida pela Prefeitura local, em 13 de abril de 2010. HABITE-SE n° 113/10. Requerente apresentou CND n° 02974/2010, expedida em 26.04.2010, pelo INSS. Imóvel este cadastrado na Prefeitura local n° 1319.0069-ZN 04 - exercício 2010.

Averbado por *Márcia C. Orsi de Moraes* Márcia C. Orsi de Moraes-Oficiala-Substituta.

R-2/60.090

Tatui, 04 de janeiro de 2.011.

Por *Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Compradores Devedores/Fiduciantes*, lavrado em Tatui (SP), em 7 de dezembro de 2010 (Leis 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 11.977/09), Tatuiense Empreendimentos Imobiliários e Construções Ltda. transmitiu o imóvel a **SILMARA CRISTINA RODRIGUES**, brasileira, operadora de caixa, RG n° 45.318.739-0-SSP-SP, CPF n° 370.534.238-08, casada com **RAFAEL**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ETKY-U5UTX-TE4GX-SDPRL>

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/9ETKY-U5UTX-TE4GX-SDPRL>

CNM: 119990.2.0060090-34

MATRÍCULA

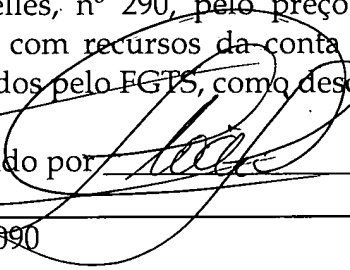
60.090

FICHA

01

verso

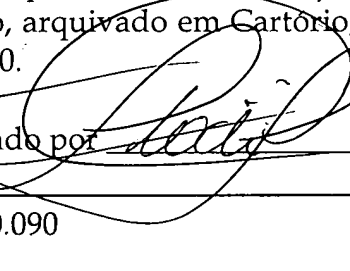
JACINTO DE OLIVEIRA, brasileiro, vendedor, RG nº 41.210.054-X-SSP-SP, CPF nº 357.483.968-58, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Tatuí (SP), na rua Agenor da Silva Telles, nº 290, pelo preço de **R\$ 79.800,00**, pago da seguinte forma: R\$ 4.970,06 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 12.473,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto; R\$ 62.356,94 financiado pela credora.

Registrado por  Vladir Ap.Oliveira Silva-Escrevente Substituto.

R-3/60.090

Tatuí, 04 de janeiro de 2.011.

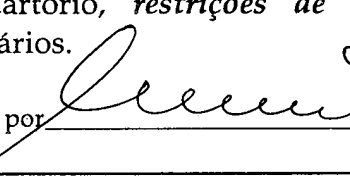
Pelo *Instrumento acima referido*, Silmara Cristina Rodrigues e seu marido Rafael Jacinto de Oliveira *alienaram o imóvel, em caráter fiduciário*, à credora **Caixa Econômica Federal-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília (DF), no SBS, quadra 4, lotes 3/4, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de **R\$ 62.356,94**, que será amortizada em 300 parcelas mensais, com atualização monetária e juros à taxa nominal de 4,5% ao ano, e efetiva de 4,5941% ao ano, sendo o encargo mensal na data do contrato de **R\$ 450,51**, vencendo a primeira prestação em 7 de janeiro de 2011. Demais condições constantes do contrato, arquivado em Cartório, por microfilme. Valor da garantia fiduciária: R\$ 79.800,00.

Registrado por  Vladir Ap.Oliveira Silva-Escrevente Substituto.

AV.4/60.090

Tatuí, 27 de julho de 2015

Constam do item VIII, do Contrato Padrão, devidamente aprovado e arquivado neste Cartório, *restrições de uso do imóvel*, a serem observadas pelos proprietários.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.5/60.090 (Protocolo nº 303.540 de 04/08/2022) Tatuí, 23 de agosto de 2022

Selo digital.11999033103035407X4KRR22C

O nome correto da devedora-fiduciante é **Silmara Cristina Rodrigues de Oliveira**.

Continua na ficha 02

Mod. 1



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: 119990.2.0060090-34

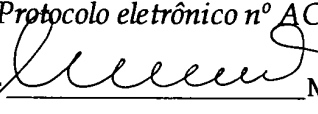
Livro Nº 2 - Registro Geral

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	FICHA
60.090	02

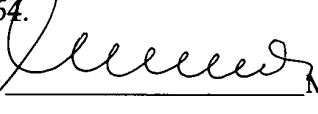
Tatuí, 23 de agosto de 2022

Requerente apresentou certidão da matrícula nº 115493.01.55.2010.3.00005.062.0000624-10, expedida pelo Registro Civil local, em 28.06.2022. *Protocolo eletrônico nº AC001838415.*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/60.090 (Protocolo nº 303.484 de 03/08/2022) Tatuí, 23 de agosto de 2022
Selo digital.1199903310303484TQDFC122S

Fica *cancelada a propriedade fiduciária* do R.3, devido à quitação do débito, conforme autorização da credora, de 29 de julho de 2022. *Protocolo eletrônico nº AC001834364.*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.7/60.090 (Protocolo nº 303.488 de 03/08/2022) Tatuí, 23 de agosto de 2022
Selo digital.1199903210303488SWLU16229

Por *Instrumento Particular de Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI*, celebrado no Município de Porto Alegre(RS), em 27 de junho de 2022 (Leis nºs 9.514/97 e 10.931/04), no qual figuram como devedores fiduciários os proprietários *Rafael Jacinto de Oliveira* e sua mulher *Silmara Cristina Rodrigues de Oliveira*, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, havido pelo R.2, em favor da COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, com sede no Município de Porto Alegre(RS), na avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Floresta, para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 155.924,46** (cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e seis centavos), a ser amortizada em 180 parcelas mensais e sucessivas, acrescidas de juros de 1,37% ao mês ou 17,74% ao ano, com vencimento da primeira em 27 de setembro de 2022, no valor de **R\$ 2.583,13** e das demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com vencimento final em 27 de agosto de 2037, corrigidas com base no IPCA/IBGE, pelo sistema de amortização *Price*. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 260.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. *Protocolo eletrônico nº AC001834413.*

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ETKY-U5UTX-TE4GX-SDPRL>

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: 119990.2.0060090-34

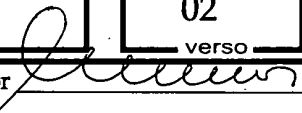
MATRÍCULA

60.090

FICHA

02

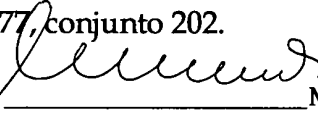
verso

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.8/60.090 (Protocolo nº 303.488 de 03/08/2022) Tatuí, 23 de agosto de 2022

Selo digital.11999033103034884AL1LZ22K

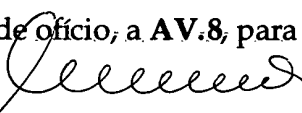
Pelo *Instrumento* acima referido, a credora *Companhia Hipotecária Piratini - CHP*, respaldada no artigo 18, §§ 1º, 4º e 5º, da Lei nº 10.931/04, emitiu a *Cédula de Crédito Imobiliário nº 0009667*, série 2022, do valor integral do crédito do R.6, na modalidade escritural, tendo como instituição custodiante a *Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.*, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, NIRE nº 35229235874, com sede na Capital(SP), na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.9/60.090 (Protocolo nº 304.279 de 30/08/2022) Tatuí, 31 de agosto de 2022

Selo digital.1199903310304279W53L5622K

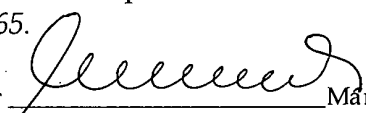
Retifica-se, de ofício, a **AV.8**, para constar que o valor integral do crédito é do **R.7**.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.10/60.090 (Protocolo nº 313.357 de 11/07/2023) Tatuí, 01 de agosto de 2023

Selo digital.11999033103133574CMMBR231

Atualmente a credora da Cédula de Crédito Imobiliário, referida na AV.8, é **FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS**, CNPJ nº 29.494.037/0001-03, administrada pela **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 02.671.743/0001-19, NIRE nº 35215228498, com sede na Capital(SP), na rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, Vila Olímpia, conforme documentos digitalizados no arquivo informatizado desta Serventia. *Protocolo eletrônico nº AC002613965.*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.11/60.090 (Protocolo nº 324.113 de 01/08/2024) Tatuí, 15 de agosto de 2024

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ETKY-U5UTX-TE4GX-SDPRL>



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, nº 566, Cep: 18270-170, Tatui (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 Tatui)

MATRICULA
60.090

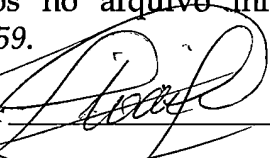
FICHA
03

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0060090-34

Tatui, 15 de agosto de 2024

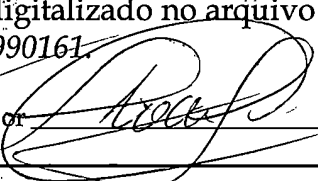
Selo digital.119990331032411313R16T240

Atualmente a credora da Cédula de Crédito Imobiliário, referida na AV.10, é **FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, CNPJ nº 17.334.148/0001-65, administrada pela **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, NIRE nº 33300273875, com sede no Município de Rio de Janeiro(RJ), na avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, conforme documentos digitalizados no arquivo informatizado desta Serventia. *Protocolo eletrônico nº AC004108259.*

Averbado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.12/60.090 (Protocolo nº 323.365 de 05/07/2024) Tatui, 19 de agosto de 2024
Selo digital.1199903310323365ITWLSZ24I

Por **Aditamento ao Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário**, celebrado na Capital(SP), em 20 de junho de 2024, os devedores fiduciários e a credora retificam o Instrumento objeto do **R.7, alterando: 1) a data de vencimento da última prestação mensal**, para 15 de dezembro de 2037; 2) o **número de parcelas restantes**, para 160, e 3) o **valor da parcela**, para R\$ 2.721,81, ficando mantidas as demais cláusulas do título. Demais condições constantes do Aditivo, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. *Protocolo eletrônico nº AC003990161.*

Averbado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.13/60.090 (Protocolo nº 333.679 de 09/06/2025) Tatui, 28 de outubro de 2025
Selo digital.1199903310333679OY5X40259

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel ao credor-fiduciário **FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, administrado pela **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, pelo valor de **R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 28 de agosto de 2025, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01395770C.*

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

MATRICULA

60.090

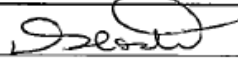
FICHA

03

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0060090-34

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 342.892

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.

Tatuá, 29 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 1199903C30333679JOMJZ425M



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ETKY-U5UTX-TE4GX-SDPRL>