REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUÍ

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)
Rua Cel. Aureliano de Camargo, nº 508, Cep. 18270-170, Tatuí (SP)
Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 110956.2.0045088-32
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE TATUÍ - S. PAULO

MATRÍCULA 45.088 | FOLHA 01

Tatuí, 21 de Janeiro de 1.997.

IMÓVEL: Um terreno correspondente à parte do lote 09, com frente para a Rua Batista Reali, no Bairro Valinhos, nesta cidade de Tatuí, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 5,00m de frente para a Rua Batista Reali; por 5,00m nos fundos com parte do lote 24; por 28,00m do lado direito da frente aos fundos com o lote 10; por 28,00m do lado esquerdo da frente aos fundos com a área remanescente (parte do lote 09), fechando-se o perímetro. Imóvel esse que fica do lado par, distante 88,00m da Avenida Cientista José de Barros Magaldi e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0086.0105-ZN-05, exercício de 1.997.

PROPRIETÁRIOS: Fernando de Paula Rodrigues, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, portador do RG. 3.553.182-SSP/SP e CIC 526.882.408/20, residente e domiciliado na Rua Maria Luzi de Melo, nº 46, no Jardim Roberto em Osasco.

TÍTULO AQUISITIVO: R/7-4.411 no livro 02-Data 07/08/1.996.

O OFICIAL DO REGISTRO, _____ Luiz Carlos Telles Nunes.

R/1-45.088 Em 07 de Novembro de 1.997.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 02 de Agosto de 1.996, no 1º Cartório local, no livro 751 às fls. 122, Fernando de Paula Rodrigues, já qualificado, transmitiu o imóvel descrito, pelo valor de R$ 600,00 para Ana Rosa Coelho de Campos Soares, brasileira, do lar, RG. 12.455.175-O-SSP-SP e CIC. 026.825.788-45, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Edno Tadeu Soares, brasileiro, pedreiro, RG. 17.705.014-SSP-SP e CIC. 026.830.738-52, residente e domiciliado neste cidade de Tatuí-SP, na rua Eziel Roberto Hungria, 96. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0086.0037 - ZN.5-exercício de 1.997.

Registrado por:- _____ Luiz Carlos Telles Nunes. E.

continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://esteve.tjsp.jus.br/ e informe o código hash/código de segurança e data e hora solicitados. 1064151-96D-6F5F-5A72

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - 17/05/2021 11:08

saec Sistema de Automação de Cartórios www.registradores.com.br

Para verificar a autenticidade deste site https://registradores.org.br/validar e informe o código de validação aqui e digite o código 4d5a1634-99b4-4101-bd8c-ea4f2b0b0927

MATRÍCULA 45.088 | FOLHA 01 verso

R/2-45.088 — Em 12 de Dezembro de 1.997.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 02 de Dezembro de 1.997, no 2º Cartório local, no livro 546, fls. 014, Ana Rosa Coelho de Campos Soares e seu marido Edno Tadeu Soares, já qualificados, transmitiram o imóvel descrito, havido pelo registro nº 1-45.088, pelo valor de R$6.400,00, para ANGÉLICA VAZ, menor impúbere, nascida a 28/02/89; DAIANE VAZ, menor impúbere, nascida a 12/07/82, RG. 43.161.458-1-SSP/SP e MICHELE VAZ, menor púbere nascida a 18/06/78, RG. 28.550.283-4-SSP/SP, todas dependentes do CIC. 002.988.348/20, representadas e assistida por seu pai Claudio José Vaz, casado, comerciante, RG. 9.934.065-SSP/SP e CIC. 002.988.348/20, residentes e domiciliados à Rua Batista Reali, nº 2.186, Jardim Lucila, nesta cidade de Tatuí. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0086.0037-ZN-05, exercício de 1.997. O valor da compra é de R$6.400,00 do qual foi pago no ato a importância de R$2.150,00 e o restante no valor de R$4.250,00 em 1 única Nota Promissória, com vencimento para o dia 15/12/97, vinculada à escritura em caráter "pro-solvendo".

REGISTRADO POR: _____ Luiz Carlos Telles Nunes.

MA

AV/3-45.088 — Em 22 de Abril de 1.999.

A requerimento de Cláudio José Vaz, datado de 20 de Janeiro de 1.999, procedo esta averbação para ficar constando que a nota promissória no valor de R$ 4.250,00 vinculada à escritura objeto do R/2-45.088, foi paga e resgatada pelo devedor, tendo em vista a quitação do débito.

Averbado por: _____ Vladir Aparecido Oliveira Silva.

AV.4/45.088 (Protocolo nº 278.893 de 18/11/2019) Tatuí, 02 de janeiro de 2020
Selo digital 1199903310278893GIC76M20G

Sobre o terreno foi *construído* um prédio de *176,50m²*, sendo o **pavimento inferior** de 91,62m², com uma garagem, uma copa, uma despensa, um banheiro, e uma área de serviço, e o **pavimento térreo**, de 84,88m², com uma sacada, uma sala, uma cozinha, um banheiro, dois dormitórios, uma área de circulação, e uma

Continua na ficha 02

Este documento foi assinado digitalmente por GABRIELA DE SA RAMOS - 17/05/2023 11:08
saec

CERTIDÃO

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 119999.2.0045088-32

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

MATRÍCULA 45.088 | FICHA 02

Tatuí, 02 de janeiro de 2020

área de serviço, o qual recebeu o nº 2.186, da *rua Batista Reali*, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 19.06.2013. HABITE-SE nº 109/13. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 17.12.2019. CEI nº 70.011.29084/61.

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta

AV.5/45.088 (Protocolo nº 279.939 de 10/02/2020) Tatuí, 10 de março de 2020
Selo digital.1199903310279939921FQ820F

Daiane Vaz, brasileira, autônoma, está inscrita no CPF nº 308.912.878-09, conforme documento anexado ao Instrumento abaixo referido.

Averbado por _____ Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal

AV.6/45.088 (Protocolo nº 279.939 de 10/02/2020) Tatuí, 10 de março de 2020
Selo digital.1199903310279939QV2PW920H

Michele Vaz, brasileira, empresária, CPF nº 310.032.258-45, casou com *Márcio Leite Cardoso*, brasileiro, filho de Antonio Leite Cardoso e Maria de Lourdes Maciel Cardoso, em 09.11.1996, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando a contraente a assinar *Michele Vaz Cardoso*, conforme certidão extraída do livro B-34, fl. 107, nº 8.471, pelo Registro Civil local, em 08.11.2005, anexada ao Instrumento abaixo referido.

Averbado por _____ Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal

AV.7/45.088 (Protocolo nº 279.939 de 10/02/2020) Tatuí, 10 de março de 2020
Selo digital.1199903310279939UTBUBC20D

Michele Vaz Cardoso separou-se de *Márcio Leite Cardoso*, em 01.10.2002, a qual voltou a assinar *Michele Vaz*, conforme averbação constante da certidão supracitada.

Averbado por _____ Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.8/45.088 (Protocolo nº 279.939 de 10/02/2020) Tatuí, 10 de março de 2020
Selo digital.1199903310279939DZUYS20S

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0c5a1b34-1f08-413f-adf0-6f087bb04272

Este documento foi gerado pelo usuário por GABRIELA DE SA RAMOS - 17/08/2023 11:38

saec

Código de segurança: 344a-1648-e2d9-8f8c-a120-406c-bae6-3422

MATRÍCULA 45.088 | FICHA 02

Foi convertida em **divórcio** a separação judicial de ***Michele Vaz*** e ***Márcio Leite Cardoso***, em 18.02.2013, conforme averbação constante da certidão supracitada.

Averbado por: _____ Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal

AV.9/45.088 (Protocolo nº 279.939 de 10/02/2020) Tatuí, 10 de março de 2020
Selo digital 1199903310279939OFQ67C20E

Angélica Vaz, brasileira, contadora, RG nº 44.709.614-SSP-SP, CPF nº 356.316.248-42, **casou** com ***Mateus Barbosa Duarte***, brasileiro, professor de música, RG nº 44.220.314-SSP-SP, CPF nº 350.222.758-64, em 21.07.2012, no regime da comunhão parcial de bens, na forma dos artigos 1.658 e seguintes, do Código Civil, passando a contraente a assinar ***Angélica Vaz Duarte***, conforme certidão da matrícula nº 115477.01.55.2012.3.00014.079.0004216-19, expedida pelo Registro Civil do 1º Subdistrito de Sorocaba(SP), em 27.07.2012, anexada ao instrumento abaixo referido.

Averbado por: _____ Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal

R.10/45.088 (Protocolo nº 279.939 de 10/02/2020) Tatuí, 10 de março de 2020
Selo digital 1199903210279939SJUAAJ20W

Por ***Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10147526900***, celebrado na Capital(SP), em 14 de janeiro de 2020 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, e 9.514/97), ***Daiane Vaz*** e ***Michele Vaz*** ***transferem a parte ideal de 66,66%*** do imóvel, havida pelo R.2, a ***ANGÉLICA VAZ DUARTE*** e seu marido ***MATEUS BARBOSA DUARTE***, pelo preço de ***R$ 300.000,00*** (trezentos mil reais), com pagamento da seguinte forma: R$ 100.000,00 com recursos próprios e R$ 200.000,00 financiado pelo Itaú Unibanco S.A.

Registrado por: _____ Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal

R.11/45.088 (Protocolo nº 279.939 de 10/02/2020) Tatuí, 10 de março de 2020
Selo digital 1199903210279939LK8YL120D

Pelo *Instrumento* acima referido, ***fica constituída a propriedade fiduciária*** do

Continua na ficha 03

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade acesse http://registradores.org.br/validacao e informe o selo digital 1199903310279939OFQ67C20E

Este documento foi gerado pelo usuário [illegible] em 10/03/2020 11:08

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: 119990.2.0045066-32

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA 45.088 | FICHA 03

Tatuí, 10 de março de 2020

imóvel em favor de ***ITAÚ UNIBANCO S.A.***, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, com sede na Capital(SP), na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, para garantia do pagamento da dívida de ***R$ 218.420,00*** (duzentos e dezoito mil e quatrocentos e vinte reais), a ser corrigida mensalmente pelos índices de atualização dos depósitos da poupança; acrescida de juros à taxa nominal de 7,3474% ao ano, e efetiva de 7,6% ao ano, e amortizada em 360 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com vencimento da primeira em 14 de fevereiro de 2020, do valor de ***R$ 2.013,75***, já incluso a tarifa de administração e os seguros MIP e DFI. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 300.000,00.

Registrado por _____ Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.12/45.088 (Protocolo nº 310339 de 29/03/2023) Tatuí, 15 de agosto de 2023
Selo digital 1199903310310339GAH1AD230

Fica ***consolidada*** a propriedade do imóvel ao credor-fiduciário ***ITAÚ UNIBANCO S.A.***, pelo valor de ***R$ 300.000,00*** (trezentos mil reais), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 21.06.2023, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia.

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta

---

Pedido de certidão nº 296.231

CERTIFICO, dou fé, que a presente certidão:
1) foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73; e
2) contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, na forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e Provimento Conjunto nº 001/08, de 28 de abril de 2008, da E.CGJ/SP, até a data de sua expedição. Nada mais.

Tatuí, 17 de agosto de 2023.

Emolumentos	R$ 40,91
Estado	R$ 11,60
Sefaz	R$ 7,96
Registro Civil	R$ 2,15
Trib. de Justiça	R$ 2,81
ISSQN	R$ 1,02
M.P.	R$ 1,96
TOTAL	R$ 68,44

Selo 1199903C303103893820Y0234

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6c5a1b34-1f08-4131-bdf0-5f0875b04272

Este documento foi assinado digitalmente por GABRIELA DE SA RAMOS - 17/08/2023 11:38

www.registradores.org.br

saec