



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, n° 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).  
Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier



## CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0065429-22

### Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA  
65.429

FICHA  
001

Tatuí, 10 de Janeiro de 2.006

**Imóvel:** Um terreno correspondente à parte do lote 02 da quadra "E", com frente para a Rua Prefeita Chiquinha Rodrigues, (antiga Estrada Tatui-Boituva), no *Jardim Palmira*, nesta cidade de Tatui-SP, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 6,30m de frente para a Rua Prefeita Chiquinha Rodrigues, por 6,18m nos fundos dividindo com parte do lote 03, por 30,00m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel da frente aos fundos, dividindo com parte do lote 02 (área desmembrada), por 29,50m do lado esquerdo da frente aos fundos, dividindo com o lote 01, encerrando a área. Imóvel esse situado do lado par, distante 12,50m da Rua Rafael Camargo Barros, e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 0103.0101-ZN:04, exercício 2.005.

**Proprietários:** *Eugênia Maria Manis de Almeida*, RG n.º 13.409.641-SSP/SP e CPF n.º 182.178.848/62, e seu marido *Lupércio de Almeida Júnior*, RG n.º 6.988.902-SSP/SP e CPF n.º 985.034.308/78, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade de Tatui-SP, na Rua do Cruzeiro, n.º 437, centro.

**Registro Anterior:** R/4-2.045 no livro 02. Data: 21/01/2.005.

Preposto Designado: Luiz Antonio Romanholi

R/1-65.429

Em 10 de Janeiro de 2.006.

Pela escritura de venda e compra lavrada em 15 de Dezembro de 2.005, no 1.º Tabelionato local, no livro 841, fls. 380/381, Eugênia Maria Manis de Almeida e seu marido Lupércio de Almeida Júnior, já qualificados, transmitiram o imóvel descrito, havido pelo R/4-2.045 no livro 02, transportado para esta matrícula, pelo preço de **R\$3.000,00** (três mil reais), para **TOMAS ADELINO JÚNIOR**, brasileiro, engenheiro civil, RG n.º 6.739.304-SSP/SP e CPF n.º 850.517.218/34, casado com **MÁRCIA MOREIRA PICCHI ADELINO**, brasileira, professora, RG n.º 9.427.301-SP e CPF n.º 020.675.498/12, no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 5.959 no livro 3-RA, neste cartório, residentes e domiciliados nesta cidade de Tatui-SP, na Rua Professora Benedita Pereira Fiuza Orsi, n.º 630, Parque Residencial Colina das Estrelas. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 0103.0101-ZN:04, exercício 2.005.

Registrado por: Luiz Antonio Romanholi

AV/2-65.429

Em 18 de Maio de 2.006.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PQVK-G75NL-9KPWY-WYPZT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 119990.2.0065429-22

MATRÍCULA

65.429

FICHA

001

verso

A requerimento de Tomas Adelino Júnior, datado de 11 de abril de 2.006, procedo esta averbação para ficar constando que conforme projeto aprovado em 13/01/06, sob n.º 019/06 e habite-se n.º 072/2006, foi construído no imóvel descrito um prédio com a área de 100,00m2, contendo: 01 área, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 área de serviço, 03 dormitórios, 01 área de circulação, 01 closet, na Rua Pref.<sup>a</sup> Chiquinha Rodrigues, o qual recebeu o n.º 924, da referida via pública, conforme certidão expedida em 07 de abril de 2.006, pela Prefeitura Municipal de Tatui. Apresentou certidão negativa de débito n.º 00705/2006, expedida em 28 de abril de 2.006 pelo INSS. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 0103.0101-ZN:04, exercício 2.006.

Averbado por: Luiz Antonio Romanholi

R/3-65.429

Em 07 de Agosto de 2.006.

Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária-carta de crédito individual-FGTS, com utilização do FGTS do comprador, passado em Tatuí-SP, em 19 de Julho de 2.006, (Leis 4.380/64 e 5.049/66), Tomas Adelino Júnior e sua esposa Márcia Moreira Picchi Adelino, já qualificados, transmitiram o imóvel descrito, havido pelo R/1-65.429 livro 02, pelo preço de **R\$70.000,00** (setenta mil reais), para **REGINALDO DE CAMARGO**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/01/1970, técnico automação elétrica, RG n.º 23.096.106-X-SSP/SP e CPF sob n.º 122.956.798/42, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio, n.º 1.138, nesta cidade de Tatui-SP. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 0103.0101-ZN:04, exercício 2.006. O valor da compra e venda é de **R\$70.000,00** (setenta mil reais), sendo que:- saldo da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$21.105,07 (vinte e um mil, cento e cinco reais e sete centavos); financiamento concedido pela credora: R\$48.894,93 (quarenta e oito mil, oitocentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos).

Registrado por:- Luiz Antonio Romanholi

R/4-65.429

Em 07 de Agosto de 2.006.

Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária-carta de crédito individual-FGTS com utilização do FGTS do comprador, passado em Tatuí-SP, em 19 de Julho de 2.006, (Leis 4.380/64 e 5.049/66), Reginaldo de Camargo, já qualificado, *obteve financiamento e alienou o imóvel descrito,*  
***Continua na ficha 002...***



Valide aqui este documento

# 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: 119990.2.0065429-22

### Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE TATUÍ - S. PAULO

MATRÍCULA

65.429

FICHA

002

Tatuí, 07 de Agosto de 2006

*em propriedade fiduciária* à credora, Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$48.894,93** (quarenta e oito mil, oitocentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos), que será amortizada em **240** meses, com juros à taxa nominal de 8,1600% a.a., e efetiva de 8,4722% a.a., sendo o encargo mensal correspondente na data do contrato **R\$601,01** (seiscentos e um reais e um centavo), vencendo-se a primeira prestação no dia 19/08/2.006. **Condições:-** As demais constantes do título que fica arquivado em cartório na forma de microfilme. Valor da garantia fiduciária:- **R\$70.600,00**.

Registrado por:- Luiz Antonio Romanholi

AV.5/65.429 (Protocolo nº 243.361 de 31/07/2015) Tatuí, 13 de agosto de 2015

Fica ~~cancelada a propriedade fiduciária~~ do R.4, devido à quitação do débito, conforme autorização da credora, de 08 de maio de 2015.

Averbado por Vladir Aparecido Oliveira Silva - Substituto Legal.

R.6/65.429 (Protocolo nº 277.732 de 31/10/2019) Tatuí, 05 de novembro de 2019  
Selo digital.11999032102777323UAB7619R

Por **Cédula de Crédito Bancário nº 0010052424**, emitida na Capital(SP), em 31 de outubro de 2019, na qual figura como garantidor/devedor fiduciante **Reginaldo de Camargo**, **fica constituída a propriedade fiduciária** do imóvel, havido pelo R.3, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Capital(SP), na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), e respectivos juros à taxa efetiva de 1,1700% ao mês ou 14,9797% ao ano, devendo ser amortizada no estabelecimento do credor, praça da Capital(SP), em 240 parcelas mensais, do valor de **R\$ 2.361,56** cada, com vencimento da primeira em 30 de novembro de 2019, e da última em 31 de outubro de 2039. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: **R\$ 300.300,00**.

Registrado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/65.429 (Protocolo nº 329.180 de 09/01/2025) Tatuí, 11 de março de 2025

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PQVK-G75NL-9KPWY-WYPZT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

CNM: 119990.2.0065429-22

MATRÍCULA

65.429

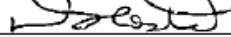
FICHA

02

verso

Selo digital.119990331032918070CGIM25F

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel ao credor-fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pelo valor de **R\$ 303.300,00** (trezentos e três mil e trezentos reais), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 27/01/2025, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01313774C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 328.299

*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, 12 de março 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 1199903C30329180U5P8TH251



Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PQVK-G75NL-9KPWY-WYPZT>