



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Circunscrição Imobiliária de Tatuí

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

Avenida Virgílio de Montezzo Filho, nº 1528, Nova Tatuí, Cep: 18.278-440 - Tatuí(SP)

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier



CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0103914-94

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
103.914

FICHA
01

Tatuí, 10 de setembro de 2019

Terreno (lote 02, quadra B), **avenida Um**, Núcleo Habitacional Jardim das Flores, distrito do Porto, **Município de Capela do Alto(SP)**, cuja descrição inicia-se no ponto v202 (coordenadas E(X)=217624,0826m e N(Y)=7395963,3901m), situado em comum da referida avenida; do lote nº 03, quadra B, e do imóvel em questão; deste segue até o ponto 189 (coordenadas E(X)=217588,7420m e N(Y)=7396059,2790m), por 102,19m, confrontando com o lote nº 03; deflete à direita e segue até o ponto 190 (coordenadas E(X)=217616,7380m e N(Y)=7396070,4071m), por 29,79m, confrontando com o Sistema de Lazer do Loteamento Porto das Palmeiras; deflete à direita e segue até o ponto v201 (coordenadas E(X)=217652,0829m e N(Y)=7395973,9180m), por 102,88m, confrontando com o lote nº 01; deflete à direita e segue até o ponto v202, por 29,91m, confrontando com a avenida Um, chegando ao ponto de partida, perfazendo a área de **3.060,45m²**, perímetro de 264,77m.

Proprietários: **Mirian Cavassani Almudi**, brasileira, técnica de aplicação de materiais, RG nº 17.241.516-SSP-SP, CPF nº 058.663.278-64, e seu marido **Luís Roberto Almudi**, brasileiro, supervisor de compras, RG nº 15.888.261-SSP-SP, CPF nº 069.372.568-09, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de São Caetano do Sul(SP), na rua Picuí, nº 120, Olímpico.

Registros anteriores: R.39/16.983 e R.46/16.983, Livro nº 2, respectivamente, em 26.12.2000 e 10.09.2019.

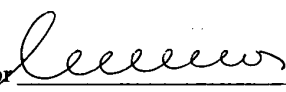
A Escrevente Substituta  Marcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110261532W3QMXR19V

AV.1/103.914 (Protocolo nº 261.532 de 13/11/2017) Tatuí, 10 de setembro de 2019

Selo digital.119990331026153288N8UX19S

Consta do **R.44/16.983**, Medida Cautelar de **Sequestro de Bens**, promovida pela Justiça Pública em face de **Maria Aparecida do Nascimento**, processo nº 599/2.003.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.2/103.914 (Protocolo nº 316.463 de 27/10/2023) Tatuí, 20 de dezembro de 2023

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN2TW-FGV8H-LRBA6-DPXJK>

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

CNM: 119990.2.0103914-94

MATRÍCULA

103.914

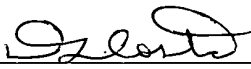
FICHA

01

verso

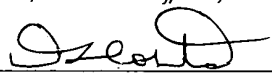
Selo digital.1199903310316463S5YV3E23Y

Atualmente este imóvel faz frente para a *avenida das Flores*, conforme documento anexado ao Instrumento abaixo referido.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.3/103.914 (Protocolo nº 316.463 de 27/10/2023) Tatuí, 20 de dezembro de 2023
Selo digital.119990321031646344CVM7237

Por *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, Cessão de Direitos, Posse e Outras Avenças*, firmado na Capital(SP), em 02 de outubro de 2014, a propriedade foi transferida a SAMUEL TADEU DE LARA ARAUJO, brasileiro, médico, RG nº 35.281.321-0-SSP-SP, CPF nº 254.111.688-80, casado com MARIANNE BASSETO BRAGA ARAUJO, brasileira, médica, RG nº 8.807.633-0-SSP-PR, CPF nº 054.937.899-57, no regime da comunhão parcial de bens, na forma dos artigos 1.658 e seguintes, do Código Civil, residentes e domiciliados no Município de Capela do Alto(SP), na avenida das Flores, nº 151, Distrito do Porto, pelo valor estimado de **R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais). Cadastro nº 000005384. Por *Instrumento Particular de Venda e Compra, Cessão de Direitos, Posse e Outras Avenças*, Mirian Cavassani Almudi, e seu marido Luís Roberto Almudi, alienaram a fração ideal do imóvel a Samuel Tadeu de Lara Araujo, casado com Marianne Basseto Braga Araujo (Lei nº 13.465/2017 e itens 303 e seguintes, do Capítulo XX, do Provimento 58/89, da E. CGJ/SP).

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.4/103.914 (Protocolo nº 319.406 de 23/02/2024) Tatuí, 07 de março de 2024
Selo digital.11999032103194069MFQO240

Por *Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras* (Lei nº 13.476/2017), celebrado no Município de Jaguariúna(SP), em 07 de fevereiro de 2024, no qual figuram como devedora Alphamed Serviços Médicos Ltda., CNPJ nº 22.085.214/0001-40, e devedores fiduciários os proprietários Samuel Tadeu de Lara Araujo e sua mulher Marianne Basseto Braga Araujo, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, havido pelo R.3, em favor da

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Circunscrição Imobiliária de Tatuí

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

Avenida Virgílio de Montezzo Filho, nº 1528, Nova Tatuí, Cep: 18.278-440 - Tatuí(SP)

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

Livro 2 - Registro Geral
CNS(CNJ): 11.999-0

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

MATRICULA
103.914

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0103914-94

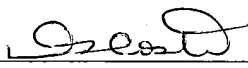
Tatuí, 07 de Março de 2024

COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DAS FLORES, DAS ÁGUAS E DOS VENTOS SP - SICREDI FORÇA DOS VENTOS - SP, CNPJ nº 57.647.653/0001-84, NIRE nº 35400017597, com sede no Município de Jaguariúna(SP), na avenida Lauro de Carvalho, nº 872, Centro, para garantia do pagamento da dívida correspondente ao crédito até o limite de R\$ 379.200,00 (trezentos e setenta e nove mil e duzentos reais), e respectivos juros das operações derivadas à taxa mínima de 0,05% ao mês e máxima de 15% ao mês, com vencimento em 07 de fevereiro de 2039. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 474.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.5/103.914 (Protocolo nº 322.231 de 29/05/2024) Tatuí, 11 de junho de 2024
Selo digital.1199903310322231MPYXFL24F

Fica **cancelada** a AV.1, conforme r. Decisão de 27 de março de 2024, à qual foi atribuído caráter de ofício, extraída dos autos do processo nº 0009761-27.2003.8.26.0624, da 1ª Vara Criminal local.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.6/103.914 (Protocolo nº 335.484 de 13/08/2025) Tatuí, 14 de setembro de 2026
Selo digital.1199903310335484QZ9KEU261

A credora fiduciária **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região das Flores, das Águas e dos Ventos SP - Sicredi Força dos Ventos - SP** foi **incorporada** pela **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais e Grande Curitiba - Sicredi Campos Gerais e Grande Curitiba PR/SP**, CNPJ nº 81.466.286/0001-05, NIRE nº 414.0000.1954, com sede no Município de Ponta Grossa (PR), na avenida Ernesto Vilela, nº 1.001, Nova Rússia, a qual passou a denominar-se **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMPOS GERAIS, GRANDE CURITIBA, VALE DO RIBEIRA E FORÇA DOS VENTOS - SICREDI CAMPOS GERAIS E GRANDE CURITIBA PR/SP**, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29.09.2025, anexada ao procedimento abaixo referido.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

MATRICULA

103.914

FICHA

02

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0103914-94

Averbado por

Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.7/103.914 (Protocolo nº 335.484 de 13/08/2025) Tatuí, 14 de setembro de 2026
Selo digital.11999033103354842GTLT7262

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMPOS GERAIS, GRANDE CURITIBA, VALE DO RIBEIRA E FORÇA DOS VENTOS - SICREDI CAMPOS GERAIS E GRANDE CURITIBA PR/SP**, pelo valor de R\$ 474.000,00 (quatrocentos e setenta e quatro mil reais), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 30 de março de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01433282C.*

Averbado por

Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

Pedido de certidão nº 365.300

CERTIFICO e dou fé, que:

1) a presente certidão:

- a) foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º, da Lei nº 6.015/73;
 - b) 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 2.008, da E.CGV/SP; e
 - c) retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da sua expedição.
- Certifico ainda, que em data de 04/08/2026 foi prenotado sob nº 346655 Nada mais.**

Tatuí, 16 de setembro de 2026.

Emolumentos.....: R\$ 45,88
Estado.....: R\$ 13,04
Sefaz.....: R\$ 8,92
Registro Civil.....: R\$ 2,41
Trib. de Justiça.....: R\$ 3,15
ISSQN.....: R\$ 1,84
M.P.: R\$ 2,20
TOTAL.....: R\$ 77,44

Selo 1199903C30335484SB24VW26B



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN2TW-FGV8H-LRBA6-DPXJK>