



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: 119990.2.0103485-23

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
103.485

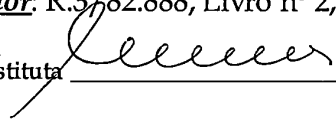
FICHA
01

Tatuí, 01 de julho de 2019

Terreno (lote 03, quadra AD), **rua Trinta**, loteamento Parque Residencial dos Pássaros, bairro Jardim Santa Rita de Cássia, **Município de Tatuí (SP)**, medindo 8,00m de frente para a referida rua; 22,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 04; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 02; 8,00m nos fundos, confrontando com o imóvel de propriedade da Fazenda Colina, perfazendo a área de **176,00m²**.

Proprietários: **José Osmar Guerin**, brasileiro, médico, RG nº 9.280.903-0-SSP-SP, CPF nº 027.027.338-75, e sua mulher **Rita de Cassia Mecca Guerin**, brasileira, médica, RG nº 13.787.272-0-SSP-SP, CPF nº 085.852.208-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial nº 3.802, registrado no Livro nº 3-RA, do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz(SP), residentes e domiciliados no Município de Porto Feliz(SP), na rua Cardoso Pimentel, nº 1.035.

Registro anterior: R.3/82.888, Livro nº 2, em 08.04.2019.

A Escrevente Substituta  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.11999031102744176V9DPS19V

R.1/103.485 (Protocolo nº 286.945 de 16/12/2020) Tatuí, 28 de dezembro de 2020

Selo digital.1199903210286945KNXEZQ203

Por **Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Vida Nova Tatuí III - Empreendimento Imobiliário Ltda. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, e 1º Termo Aditivo**, ambos celebrados na Capital(SP), respectivamente, em 09 de junho de 2020 e 16 de novembro de 2020 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, 9.514/97 e 11.977/09, alterada pela 12.424/11), no qual figura como devedora a Vida Nova Tatuí III - Empreendimento Imobiliário Ltda., e como construtora Pacaembu Construtora S.A., os intervenientes-proprietários **José Osmar Guerin** e sua mulher **Rita de Cassia Mecca Guerin** **dão em primeira e especial hipoteca** o imóvel desta matrícula (terreno e benfeitorias) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede em Brasília(DF), no SBS, Quadra

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUESC-4FPNM-STVJ5-AVKF7>

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/SUESC-4FPNM-STVJ5-AVKF7>

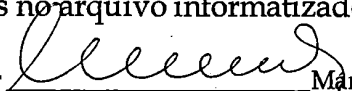
CNM: 119990.2.0103485-23

MATRÍCULA
103.485

FICHA
01

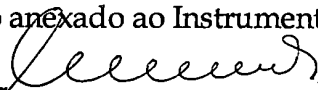
verso

04, lotes 3/4, e agência neste Município, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 15.703.802,43 (quinze milhões e setecentos e três mil e oitocentos e dois reais e quarenta e três centavos), a ser acrescida de atualização monetária pelos índices da remuneração básica das contas vinculadas do FGTS; juros mensais à taxa nominal de 8% ao ano, e efetiva de 8,3% ao ano, amortizada em 24 (vinte e quatro) meses, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC). Valor da garantia hipotecária: R\$ 20.940.290,00. Demais condições constantes do contrato, digitalizados no arquivo informatizado desta Serventia.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

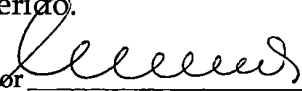
AV.2/103.485 (Protocolo nº 287.390 de 30/12/2020) Tatuí, 13 de janeiro de 2021
Selo digital:1199903310287390TQBX7Y21V

Atualmente este imóvel faz frente para a **rua Firmo Eleutério**, conforme documento anexado ao Instrumento abaixo referido.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.3/103.485 (Protocolo nº 287.390 de 30/12/2020) Tatuí, 13 de janeiro de 2021
Selo digital:1199903310287390SJMJI21X

Fica **cancelado** o R.1, conforme autorização da credora constante do Instrumento abaixo referido.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.4/103.485 (Protocolo nº 287.390 de 30/12/2020) Tatuí, 13 de janeiro de 2021
Selo digital:1199903210287390890YU421S

Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 30 de outubro de 2020 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, e 9.514/97; Medida Provisória nº 996/2020, e Lei Estadual nº 12.801/08), no qual figuram como construtora/fiadora Pacaembu Construtora S.A., e como entidade organizadora/fiadora Vida Nova Tatuí III -

Continua na ficha 02



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: 119990.2.0103485-23

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
103.485

FICHA
02

Tatuí, 13 de janeiro de 2021

Empreendimento Imobiliário Ltda., José Osmar Guerin e sua mulher Rita de Cassia Mecca Guerin transferem a propriedade a FRANCIELE DA SILVA VAZ DE ALMEIDA, brasileira, ajudante de produção, RG nº 46.980.512-2-SSP-SP, CPF nº 460.603.238-39, e seu marido JOSÉ GUSTAVO LEANDRO DE ALMEIDA VAZ, brasileiro, do lar, RG nº 55.497.128-8-SSP-SP, CPF nº 447.886.218-43, 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 Francisco Bueno de Camargo, nº 08, fundos, São Francisco de Assis, pelo preço de **R\$ 8.704,91** (oito mil e setecentos e quatro reais e noventa e um centavos). O valor global da operação é de R\$ 121.990,00, sendo: R\$ 12.114,00 com recursos próprios; R\$ 25.303,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto; R\$ 13.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, e R\$ 71.573,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1820.0058.

Registrado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.5/103.485 (Protocolo nº 287.390 de 30/12/2020) Tatuí, 13 de janeiro de 2021
Selo digital.1199903210287390T2ORIF211

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\$ 71.573,00** (setenta e um mil e quinhentos e setenta e três reais), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS; acrescida de juros à taxa nominal de 4,5% ao ano, e efetiva de 4,5939% 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\$ 378,69**, já incluso o seguro. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 121.990,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias.

Registrado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/103.485 (Protocolo nº 295.218 de 20/10/2021) Tatuí, 10 de novembro de 2021
Selo digital.1199903310295218V9MACT21R

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUESC-4FPNM-STVJ5-AVKF7>

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

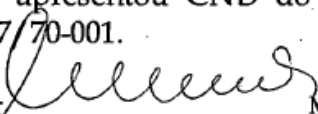
CNM: 119990.2.0103485-23

MATRÍCULA
103.485

FICHA
02

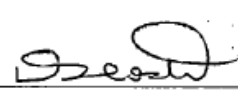
verso

Sobre o terreno foi **construído** um prédio de **45,47m²**, contendo uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, uma área de circulação, dois dormitórios e um banheiro, o qual recebeu o **nº 445**, da **rua Firmo Eleutério**, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 23 de agosto de 2021. Habite-se nº 331/2021. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 24.08.2021, Aferição nº 90.003.55157/70-001.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/103.485 (Protocolo nº 333.448 de 04/06/2025) Tatuí, 02 de janeiro de 2026
Selo digital.1199903310333448JOUVU826E

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 128.653,00** (cento e vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta e três reais), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 14 de novembro de 2025, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01392149C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 347.228

CERTIHC 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.

Tatuí, 06 de janeiro de 2026.

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 1199903C30333448DRSU7626P



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUESC-4FPNM-STVJ5-AVKF7>

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