



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: 119990.2.0109715-54

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

109.715

FICHA

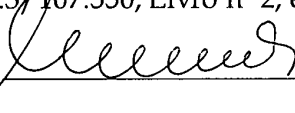
01

Tatuí, 22 de novembro de 2021

Terreno (lote 22, quadra I), **rua Dezesseis**, loteamento **Tatuí Caguassú**, bairro Caguassú, **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 21; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 23; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 17, perfazendo a área de **176,00m²**.

Proprietárias: **JPF Desenvolvimento Urbano Ltda.**, CNPJ nº 26.108.237/0001-84, NIRE nº 35.230.067.564, com sede neste Município de Tatuí(SP), na rua Doutor Prudente de Moraes, nº 347, sala 03, Centro, e **Everaldo Moreira Sociedade Unipessoal Ltda.**, CNPJ nº 35.542.301/0001-21, NIRE nº 35.235.713.529, com sede neste Município de Tatuí(SP), na rua Professor Mário Gallego, nº 75, Parque Residencial Colina das Estrelas.

Registro anterior: R.3/107.550, Livro nº 2, em 22.11.2021.

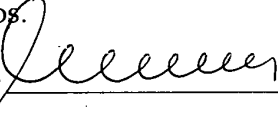
A Escrevente Substituta  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110294902BQ7ZNX21X

AV.1/109.715 (Protocolo nº 294.902 de 08/10/2021) Tatuí, 22 de novembro de 2021

Selo digital.1199903310294902NXJAIW21D

Constam do R.3/107.550, **restrições de uso do imóvel**, a serem observadas pelos proprietários.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.2/109.715 (Protocolo nº 297.808 de 31/01/2022) Tatuí, 14 de fevereiro de 2022

Selo digital.119990321029780857GH2G221

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 Pacaembu Tatuí Caguassú - Empreendimento Imobiliário Ltda. (devedora) e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela**, firmado na Capital(SP), em 29 de dezembro de 2021 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66; 9.514/97 e 14.118/2021), no qual figura ainda como construtora a Pacaembu Construtora S.A.; os proprietários intervenientes-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2DLT-HY76L-ZTNY6-99TGY>

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

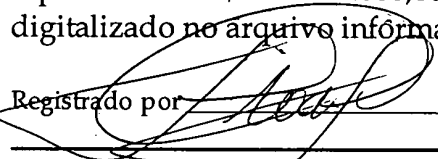
CNM: 119990.2.0109715-54

MATRÍCULA
109.715

FICHA
01

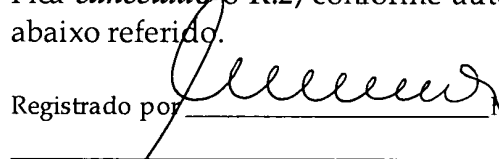
verso

hipotecantes **JPBF Desenvolvimento Urbano Ltda. e Everaldo Moreira Sociedade Unipessoal Ltda.** dão em primeira e especial hipoteca o imóvel desta matrícula (terreno e benfeitorias) à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede em Brasília(DF), no SBS, Quadra 04, lotes 3/4, para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 20.598.136,92** (vinte milhões, quinhentos e noventa e oito mil e cento e trinta e seis reais e noventa e dois centavos), a ser acrescida de atualização monetária, pelos índices da remuneração básica das contas vinculadas do FGTS, mais juros mensais à taxa nominal de 8% ao ano, e efetiva de 8,3% ao ano, e amortizada em 24 (vinte e quatro) meses, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC). Valor da garantia hipotecária: **R\$ 29.441.000,00**. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia.

Registrado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva. Substituto Legal.

AV.3/109.715 (Protocolo nº 300.432 de 27/04/2022) Tatuí, 25 de maio de 2022
Selo digital.1199903310300432JFM9VN22C

Fica ~~cancelado~~ o R.2, conforme autorização da credora constante do Instrumento abaixo referido.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.4/109.715 (Protocolo nº 300.432 de 27/04/2022) Tatuí, 25 de maio de 2022
Selo digital.1199903210300432TONTYP22Z

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 - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional**, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 25 de março de 2022 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66; 9.514/97; 14.118/2021, e Lei Estadual nº 12.801/08), no qual figuram como construtora/fiadora Pacaembu Construtora S.A., e como entidade organizadora/fiadora Pacaembu Tatuí Caguassú - Empreendimento Imobiliário Ltda., **JPBF Desenvolvimento Urbano Ltda. e Everaldo Moreira Sociedade Unipessoal Ltda.** transferem a propriedade a **AMANDA DE SOUZA PEDROSO**, brasileira, solteira, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa, RG nº

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: 119990.2.0109715-54

Livro Nº 2 - Registro Geral

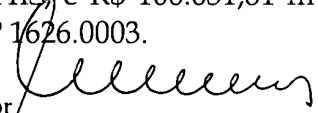
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0.

MATRÍCULA
109.715

FICHA
02

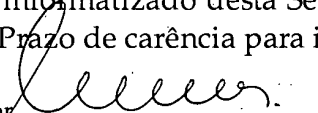
25 de maio de 2022
Tatuí, de

46.030.021-0-SSP-SP, CPF nº 444.127.638-97, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na rua São João, nº 460, Vila Jurema, pelo preço de R\$ 11.485,35 (onze mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e trinta e cinco centavos). O valor da operação é de R\$ 167.000,00, sendo: R\$ 25.610,19 com recursos próprios; R\$ 21.758,00 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\$ 106.631,81 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1626.0003.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.5/109.715 (Protocolo nº 300.432 de 27/04/2022) Tatuí, 25 de maio de 2022
Selo digital.1199903210300432IND7WI22K

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 nº 53500000381, com sede em Brasília(DF), no SBS, quadra 4, lotes 3/4, e agência neste Município, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de R\$ 106.631,81 (cento e seis mil, seiscentos e trinta e um reais e oitenta e um centavos), que será acrescida de correção monetária, pelo coeficiente de atualização do FGTS; mais 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 03 de maio de 2022, do valor de R\$ 558,73, já incluso o seguro. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 167.000,00. Prazo de carência para intimação: 30 (trinta) dias.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/109.715 (Protocolo nº 313.341 de 11/07/2023) Tatuí, 17 de agosto de 2023
Selo digital.1199903310313341XM3OB123W

Sobre o terreno foi construído um prédio de 44,44m², contendo dois dormitórios, um banheiro, uma área de serviço, uma varanda, uma sala de estar/jantar e uma cozinha, o qual recebeu o nº 466, da rua Dezesseis, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 27 de junho de 2023. Habite-se nº 367/2023. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 14.07.2023, Aferição nº 90.009.29001/79-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2DLT-HY76L-ZTNY6-99TGY>

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

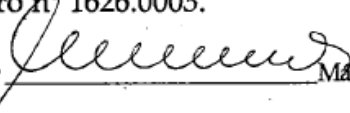
CNM: 119990.2.0109715-54

MATRÍCULA
109.715

FICHA
02

verso

001. Cadastro nº 1626.0003.

Averbado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

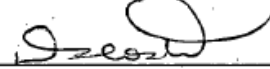
AV.7/109.715 (Protocolo nº 334.342 de 03/07/2025) Tatuí, 02 de janeiro de 2026
Selo digital.1199903310334342QYOM5Y26W

Atualmente este imóvel faz frente para a **rua Valdira de Freitas Veloso**, conforme documento anexado ao Procedimento abaixo referido.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.8/109.715 (Protocolo nº 334.342 de 03/07/2025) Tatuí, 02 de janeiro de 2026
Selo digital.1199903310334342NS3FVO265

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 176.414,52** (cento e setenta e seis mil, quatrocentos e quatorze reais e cinquenta e dois centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 01 de dezembro de 2025, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. **Protocolo eletrônico nº IN01409534C.**

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 347.224

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.

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 1199903C30334342NY8WYB26T



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2DLT-HY76L-ZTNY6-99TGY>

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