



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: 119990.2.0109435-21

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

109.435

FICHA

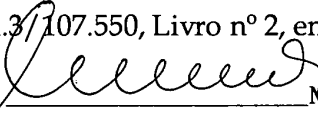
01

Tatuí, 22 de novembro de 2021

Terreno (lote 16, quadra D), **rua Um**, 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 15; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 17; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 41, perfazendo a área de **176,00m²**.

Proprietárias: **JPBF 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.1199903110294902QYX8YD21P

AV.1/109.435 (Protocolo nº 294.902 de 08/10/2021) Tatuí, 22 de novembro de 2021

Selo digital.1199903310294902AXODWU215

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.2/109.435 (Protocolo nº 297.808 de 31/01/2022) Tatuí, 14 de fevereiro de 2022

Selo digital.1199903210297808J7SDIU22A

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/28W2Q-SX4JV-JCKX5-X7SD9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



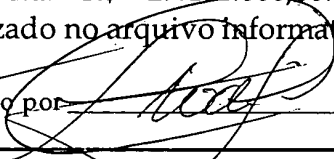
Valide aqui
este documento

CNM: 119990.2.0109435-21

MATRÍCULA
109.435

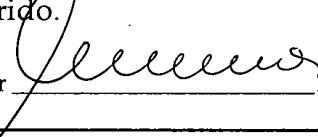
FICHA
01
verso

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.3/109.435 (Protocolo nº 300.885 de 10/05/2022) Tatuí, 03 de junho de 2022
Selo digital.1199903310300885UXO1Y522T

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

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.4/109.435 (Protocolo nº 300.885 de 10/05/2022) Tatuí, 03 de junho de 2022
Selo digital.1199903210300885VST1ZA22O

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 14 de fevereiro de 2022 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66; 9.514/97 e 14.118/2021), 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 **FERNANDA DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG nº 45.213.358-0-SSP-SP, CPF nº 387.538.448-23, e seu marido **WILSON**

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: 119990.2.0109435-21

Livro Nº 2 - Registro Geral

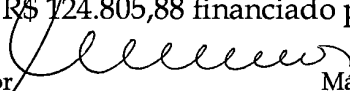
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
109.435

FICHA
02

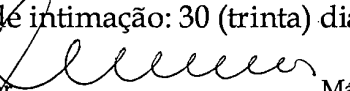
Tatuí, 03 de junho de 2022

ALMEIDA DOS SANTOS, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 48.406.254-2-SSP-SP, CPF nº 409.441.138-00, 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 Antônio Orlando Salmasi, nº 488, Jardim Rosa Garcia, 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\$ 39.874,12 com recursos próprios; R\$ 2.320,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 124.805,88 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.5/109.435 (Protocolo nº 300.885 de 10/05/2022) Tatuí, 03 de junho de 2022
Selo digital.1199903210300885LC3YNV22V

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\$ 124.805,88** (cento e vinte e quatro mil, oitocentos e cinco reais e oitenta e oito centavos), que será acrescida de correção monetária, pelo coeficiente de atualização do FGTS; mais juros à taxa nominal de 6,5% ao ano, e efetiva de 6,6971% ao ano, e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela Price, com vencimento da primeira em 15 de março de 2022, do valor de **R\$ 840,32**, já incluso o seguro e a tarifa de administração. 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 expedição de intimação: 30 (trinta) dias.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/109.435 (Protocolo nº 313.341 de 11/07/2023) Tatuí, 17 de agosto de 2023
Selo digital.1199903310313341UPJM0223Q

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 101**, da **rua Um**, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 27 de junho de 2023. Habite-se nº 367/2023. Requerente apresentou

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 119990.2.0109435-21

MATRÍCULA

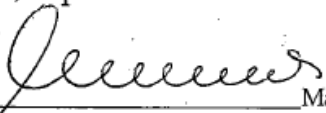
109.435

FICHA

02

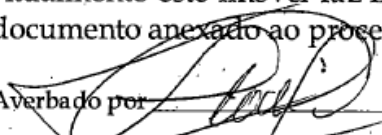
verso

CND do INSS, expedida em 14.07.2023, Aferição nº 90.009.29001/79-001. Cadastro nº 1611.0057.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

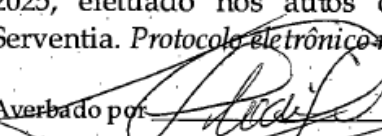
AV.7/109.435 (Protocolo nº 337.932 de 27/10/2025) Tatuí, 19 de fevereiro de 2026
Selo digital.1199903310337932RN4HCZ26P

Atualmente este imóvel faz frente para a **rua João Marques Rodrigues**, conforme documento anexado ao procedimento abaixo referido.

Averbado por  Vladimir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.8/109.435 (Protocolo nº 337.932 de 27/10/2025) Tatuí, 19 de fevereiro de 2026
Selo digital.11999033103379321H4QGK26Z

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 176.854,53** (cento e setenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 30 de dezembro de 2025, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. Protocolo eletrônico nº IN01475647C.

Averbado por  Vladimir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

Pedido de certidão nº 350.514

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, 20 de fevereiro 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 1199903C30337932WIGOZE262



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28W2Q-SX4JV-JCKX5-X7SD9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital