



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: 119990.2.0109728-15

**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

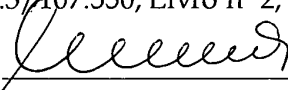
MATRÍCULA 109.728	FICHA 01
----------------------	-------------

Tatuí, 22 de novembro de 2021

**Terreno** (lote 35, 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 34; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 36; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 04, 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.119990311029490276M210213

AV.1/109.728 (Protocolo nº 294.902 de 08/10/2021) Tatuí, 22 de novembro de 2021

Selo digital.119990331029490251ZF3U21I

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.2/109.728 (Protocolo nº 297.808 de 31/01/2022) Tatuí, 14 de fevereiro de 2022

Selo digital.1199903210297808YWAH7R227

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/AQWW3-9QEB4-BSETK-FHHE8>

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





Valide aqui  
este documento

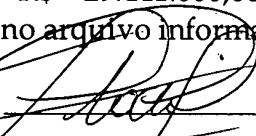
CNM: 119990.2.0109728-15

MATRÍCULA  
109.728

FICHA  
01

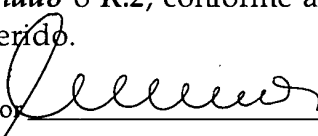
verso

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.3/109.728 (Protocolo nº 300.686 de 04/05/2022) Tatuí, 27 de maio de 2022  
Selo digital.1199903310300686LMFP1422L

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

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.4/109.728 (Protocolo nº 300.686 de 04/05/2022) Tatuí, 27 de maio de 2022  
Selo digital.1199903210300686CRIPM2222

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s)**, 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/fidora Pacaembu Construtora S.A., e como entidade organizadora/fidora Pacaembu Tatuí Caguassú - Empreendimento Imobiliário Ltda., **JPBF Desenvolvimento Urbano Ltda. e Everaldo Moreira Sociedade Unipessoal Ltda. transferem a propriedade a JOSÉ**

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)

Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

## CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0109728-15

### Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA  
109.728

FICHA  
02

Tatuí, 27 de maio de 2022

**HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, divorciado, eletricitista, RG nº 47.870.774-5-SSP-SP, CPF nº 397.702.018-80, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua José Pires Correa, nº 108, Jardim Gonzaga, 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\$ 28.965,67 com recursos próprios; R\$ 2.977,14 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.733,00 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\$ 114.324,19 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1626.0016.

Registrado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.5/109.728 (Protocolo nº 300.686 de 04/05/2022) Tatuí, 27 de maio de 2022  
Selo digital.1199903210300686PHMH2E22J

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\$ 114.324,19** (cento e quatorze mil, trezentos e vinte e quatro reais e dezenove centavos), que será acrescida de correção monetária, pelo coeficiente de atualização do FGTS; mais juros à taxa nominal de 5% ao ano, e efetiva de 5,1161% 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\$ 632,62**, 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.6/109.728 (Protocolo nº 313.341 de 11/07/2023) Tatuí, 17 de agosto de 2023  
Selo digital.1199903310313341NFIDV023B

Sobre o terreno foi **construído** um prédio de **44,44m<sup>2</sup>**, contendo dois dormitórios, um banheiro, uma área de serviço, uma varanda, uma sala de estar/jantar e uma cozinha, o qual recebeu o nº 568, da **rua Dezesseis**, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 27 de junho de 2023. Habite-se nº 367/2023. Requerente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQWW3-9QEB4-BSETK-FHHE8>

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



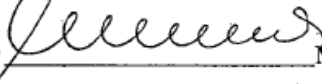


Valide aqui este documento

CNM: 119990.2.0109728-15

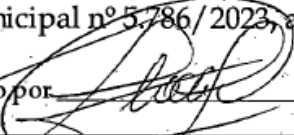
MATRÍCULA 109.728	FICHA 02 verso
----------------------	----------------------

apresentou CND do INSS, expedida em 14.07.2023, Aferição nº 90.009.29001/79-001. Cadastro nº 1626.0016.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

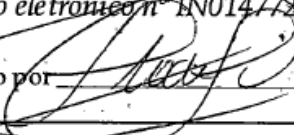
AV.7/109.728 (Protocolo nº 338.024 de 29/10/2025) Tatuí, 19 de fevereiro de 2026  
Selo digital.1199903310338024Z2BJ1F266

Atualmente este imóvel faz frente para a *rua Valdira de Freitas Velozo*, conforme Lei Municipal nº 5.786/2023, anexada ao procedimento abaixo referido.

Averbado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.8/109.728 (Protocolo nº 338.024 de 29/10/2025) Tatuí, 19 de fevereiro de 2026  
Selo digital.11999033103380245PSMCR262

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 176.724,66** (cento e setenta e seis mil, setecentos e vinte e quatro reais e sessenta e seis 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 IN01477283C.*

Averbado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

Pedido de certidão nº 350.513  
**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 1199903C303380248648PO26S



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQWW3-9QEB4-BSETK-FHHE8>