



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: 119990.2.0109483-71-

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

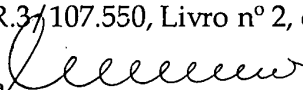
MATRÍCULA 109.483	FICHA 01
----------------------	-------------

Tatuí, 22 de novembro de 2021

Terreno (lote 08, quadra E), **rua Dois**, 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 07; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 09; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 45, 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.1199903110294902FEL1T421I

AV.1/109.483 (Protocolo nº 294902 de 08/10/2021) Tatuí, 22 de novembro de 2021

Selo digital.1199903310294902F3Y7QY21P

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.2/109.483 (Protocolo nº 297.806 de 31/01/2022) Tatuí, 10 de fevereiro de 2022

Selo digital.1199903210297806NEF679225

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 23 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/DBAQS-T2P8M-R2YB7-E98VL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

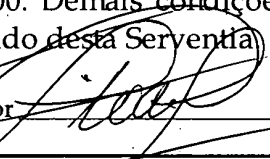
CNM: 119990.2.0109483-71

MATRÍCULA
109.483

FICHA
01

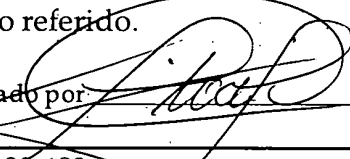
verso

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\$ 32.740.480,25** (trinta e dois milhões, setecentos e quarenta mil, quatrocentos e oitenta reais e vinte e cinco 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\$ 42.774.977,00. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia)

Registrado por  Vládir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.3/109.483 (Protocolo nº 298.877 de 10/03/2022) Tatuí, 31 de março de 2022
Selo digital.11999033102988774OWAYH22V

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

Averbado por  Vládir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

R.4/109.483 (Protocolo nº 298.877 de 10/03/2022) Tatuí, 31 de março de 2022
Selo digital.1199903210298877BVMMEK22A

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 14 de janeiro 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

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: 119990.2.0109483-71

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

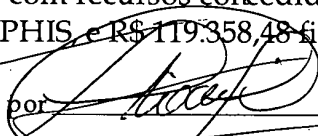
109.483

FICHA

02

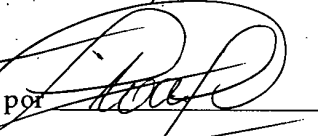
Tatuí, 31 de março de 2022

VITORIA APARECIDA FURQUIM FANTE, brasileira, solteira, secretária, RG nº 58.022.156-8-SSP-SP, CPF nº 475.897.968-59, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na rua Betty Cristina Juiz Marigo, nº 124, Residencial Donato Flores, pelo preço de **R\$ 11.516,89** (onze mil, quinhentos e dezesseis reais e oitenta e nove centavos). O valor da operação é de R\$ 167.000,00, sendo: R\$ 27.717,07 com recursos próprios; R\$ 1.226,45 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.698,00 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\$ 119.358,48** financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

R.5/109.483 (Protocolo nº 298.877 de 10/03/2022) Tatuí, 31 de março de 2022
Selo digital.11999032102988777GTI1B226

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\$ 119.358,48** (cento e dezenove mil, trezentos e cinquenta e oito reais e quarenta e oito 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 15 de fevereiro de 2022, do valor de **R\$ 659,66**, 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 expedição de intimação: 30 (trinta) dias.

Registrado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.6/109.483 (Protocolo nº 313.341 de 11/07/2023) Tatuí, 17 de agosto de 2023
Selo digital.1199903310313341RTT1FR23O

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 387, da **rua Dois**, conforme certidão expedida pela

Continua no verso.

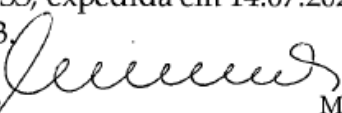


Valide aqui este documento

CNM: 119990.2.0109483-71

MATRÍCULA 109.483	FICHA 02 verso
----------------------	----------------------

Prefeitura, em 27 de junho de 2023. Habite-se nº 367/2023. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 14.07.2023, Aferição nº 90.009.29001/79-001. Cadastro nº 1612.0063.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/109.483 (Protocolo nº 335.521 de 15/08/2025) Tatuí, 02 de janeiro de 2026
Selo digital.1199903310335521Z50JRF26K

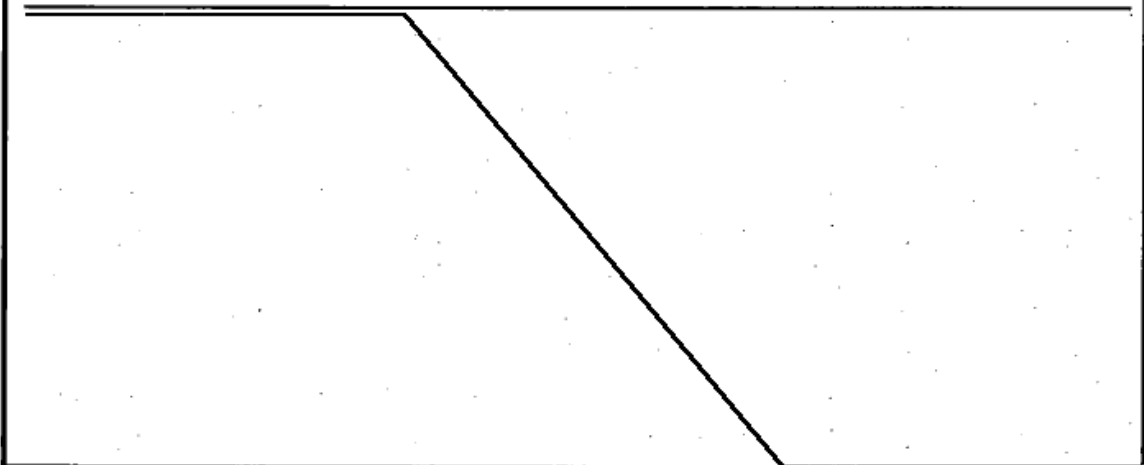
Atualmente este imóvel faz frente para a *rua Aline Reareli Franco Miranda*, conforme documento anexado ao procedimento abaixo referido.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.8/109.483 (Protocolo nº 335.521 de 15/08/2025) Tatuí, 02 de janeiro de 2026
Selo digital.119990331033552175KH4Z26F

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 176.649,77** (cento e setenta e seis mil, seiscentos e quarenta e nove reais e setenta e sete 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 IN01434589C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBAQS-T2P8M-R2YB7-E98VL>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Pedido de certidão nº 347.229

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, 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 1199903C30335521OKHZSE264



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBAQS-T2P8M-R2YB7-E98VL>

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