Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUÍ

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

Avenida Virgílio de Montezzo Filho, nº 1528, Nova Tatuí, Cep: 18.278-440 - Tatuí(SP)
Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0103534-70

Livro N° 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	FICHA
103.534	01

Tatuí, 01 de julho de 2019

Terreno (lote 06, quadra AF), ***rua Vinte e Oito***, 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 07; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 05; 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.1199903110274417VG27GA19U

R.1/103.534 (Protocolo nº 286.945 de 16/12/2020) Tatuí, 28 de dezembro de 2020
Selo digital.1199903210286945KJHAR20J

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 n°s 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/8ZTHV-MG55R-AK7TQ-QY4NV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZTHV-MG55R-AK7TQ-QY4NV

MATRÍCULA 103.534 | 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.2/103.534 (Protocolo nº 289.360 de 19/03/2021) Tatuí, 06 de abril de 2021
Selo digital.1199903310289360 2MWYI921C

Atualmente este imóvel faz frente para a ***rua Maria de Lourdes Vieira Gonzaga***, conforme documento anexado ao Instrumento abaixo referido.

Averbado por _____ Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.3/103.534 (Protocolo nº 289.360 de 19/03/2021) Tatuí, 06 de abril de 2021
Selo digital.1199903310289360TGE0Z6212

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

Averbado por _____ Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

R.4/103.534 (Protocolo nº 289.360 de 19/03/2021) Tatuí, 06 de abril de 2021
Selo digital.1199903210289360 2IQN4H21C

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 19 de janeiro de 2021 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, 9.514/97, e 14.118/2021, e Lei Estadual nº 12.801/08), no qual figuram como construtora/fiadora Pacaembu Construtora S.A., e como

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0103534-70

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	FICHA
103.534	02

Tatuí, 06 de abril de 2021

entidade organizadora/fiadora Vida Nova Tatuí III - Empreendimento Imobiliário Ltda., ***José Osmar Guerin*** e sua mulher ***Rita de Cassia Mecca Guerin*** ***transferem a propriedade*** a ***WELLINGTON GONÇALVES DE SOUZA***, brasileiro, solteiro, ceramista serviços gerais, RG nº 49.147.264-X-SSP-SP, CPF nº 399.698.738-22, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Carlos Orsi Filho, nº 117, Jardim Santa Rita de Cássia, pelo preço de ***R$ 8.704,91*** (oito mil, setecentos e quatro reais e noventa e um centavos). O valor global da operação é de R$ 121.990,00, sendo: R$ 19.484,17 com recursos próprios; R$ 9.133,00 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$ 80.372,83 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1818.0006.

Registrado por _____ Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

R.5/103.534 (Protocolo nº 289.360 de 19/03/2021) Tatuí, 06 de abril de 2021
Selo digital.1199903210289360E0KKOL21K

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$ 80.372,83*** (oitenta mil, trezentos e setenta e dois reais e oitenta e três centavos), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS; acrescida de juros à taxa nominal de 5,25% ao ano, e efetiva de 5,3781% ao ano, e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 20 de fevereiro de 2021, do valor de ***R$ 460,75***, já inclusos os seguros. 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 é de 30 dias.

Registrado por _____ Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.6/103.534 (Protocolo nº 295.218 de 20/10/2021) Tatuí, 10 de novembro de 2021
Selo digital.1199903310295218HZVRI321R

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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZTHV-MG55R-AK7TQ-QY4NV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
103.534	02 verso

banheiro, o qual recebeu o *nº 32*, da *rua Maria de Lourdes Vieira Gonzaga*, 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.7/103.534 (Protocolo nº 340.649 de 22/01/2026) Tatuí, 26 de agosto de 2026
Selo digital.1199903310340649XF6C36260

Fica ***consolidada*** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF***, pelo valor de ***R$ 130.967,32*** (cento e trinta mil, novecentos e sessenta e sete reais e trinta e dois centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 20 de julho de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01527745C.*

Averbado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZTHV-MG55R-AK7TQ-QY4NV

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

ri digital | 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)

Avenida Virgílio de Montezzo Filho, n° 1528, Nova Tatuí, Cep: 18.278-440 - Tatuí(SP)

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

Pedido de certidão n° 364.077

CERTIFICO e dou fé, que:

1) ***a presente certidão:***

a) ***foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º, da Lei nº 6.015/73;;***

b) ***contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, na forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e Provimento Conjunto nº 001/08, de 28 de abril de 2.008, da E.CGJ/SP ; e***

c) ***retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da sua expedição. Nada mais.***

Tatuí, 31 de agosto 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 1199903C30340649YS36XM26C

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZTHV-MG55R-AK7TQ-QY4NV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar