



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: 119990.2.0102690-80

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

102.690

FICHA

01

Tatuí, 01 de julho de 2019

Terreno (lote 29, quadra J), **rua Vinte e Dois**, 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 28; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 30; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 12, 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.1199903110274417H5J6NV191

R.1/102.690 (Protocolo nº 285.098 de 13/10/2020) Tatuí, 09 de novembro de 2020

Selo digital.1199903210285098GCRI25203

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 de Aditamento**, ambos celebrados na Capital(SP), respectivamente, em 09 de junho de 2020 e 14 de agosto de 2020 (Leis nºs 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-construtora a Vida Nova Tatuí III - Empreendimento Imobiliário Ltda., 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 20130317187, com sede em Brasília(DF), no SBS, Quadra 04, lotes 3/4, para garantia do pagamento da dívida

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D76K4-N4TA2-W35GN-3QA4J>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D76K4-N4TA2-W35GN-3QA4J>

CNM: 119990.2.0102690-80

MATRÍCULA

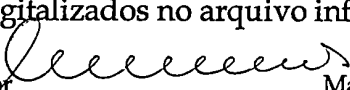
102.690

FICHA

01

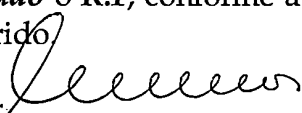
verso

de R\$ 12.289.823,44 (doze milhões, duzentos e oitenta e nove mil, oitocentos e vinte e três reais e quarenta e quatro 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\$ 16.516.650,00. Demais condições constantes do contrato, digitalizados no arquivo informatizado desta Serventia.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.2/102.690 (Protocolo nº 285.565 de 28/10/2020) Tatuí, 10 de novembro de 2020
Selo digital.1199903310285565AR7WVP205

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

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.3/102.690 (Protocolo nº 285.565 de 28/10/2020) Tatuí, 10 de novembro de 2020
Selo digital.11999032102855657MGKI420J

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 24 de setembro de 2020 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, 9.514/97, Lei Estadual nº 12.801/08 e Medida Provisória nº 996/2020), no qual figuram como construtora/fiadora Pacaembu Construtora S.A., e como 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 TAINARA ESTER DE SOUZA**, brasileira, solteira, vendedora, RG nº 43.487.054-7-SSP-SP, CPF nº 441.505.998-82, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na rua Gentil Mota, nº 354, Jardim Santa Rita de Cássia, pelo preço de R\$ 10.018,46 (dez mil e dezoito reais e quarenta e seis centavos). O valor global da operação é de R\$ 121.990,00, sendo: R\$ 19.942,27 com recursos próprios; R\$ 28.399,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto; R\$ 13.000,00, com recursos concedidos

Continua na ficha 02

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

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: 119990.2.0102690-80

Livro Nº 2 - Registro Geral

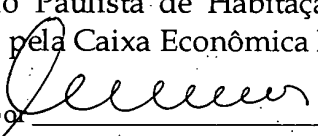
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
102.690

FICHA
02

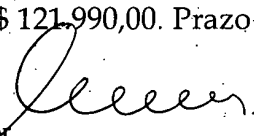
Tatuí, 10 de novembro de 2020.

pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, e R\$ 60.648,73
financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1812.0049.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

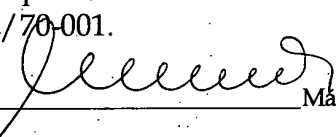
R.4/102.690 (Protocolo nº 285.565 de 28/10/2020) Tatuí, 10 de novembro de 2020
Selo digital.1199903210285565LAZMAU20Y

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 Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, e agência neste Município, para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 60.648,73** (sessenta mil e seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e três centavos), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS; acrescida de 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 02 de novembro de 2020, do valor de **R\$ 340,53**, já incluso o seguro. 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: 30 (trinta) dias.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.5/102.690 (Protocolo nº 295.218 de 20/10/2021) Tatuí, 10 de novembro de 2021
Selo digital.11999033102952184RC57C215

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 banheiro, o qual recebeu o nº 499, da **rua José Correa Antunes**, 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.6/102.690 (Protocolo nº 325.669 de 17/09/2024) Tatuí, 07 de janeiro de 2025

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D76K4-N4TA2-W35GN-3QA4J>

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

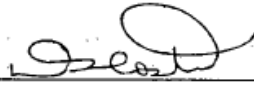
CNM: 119990.2.0102690-80

MATRÍCULA
102.690

FICHA
02
verso

Selo digital.119990331032566920XIVP25P

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 127.107,62** (cento e vinte e sete mil, cento e sete reais e sessenta e dois centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 10.12.2024, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01249273C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 324.823

CERTIFICO e doufê que a presente certidão foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º e 11, da Lei nº 6.015/73. Nada mais.

Tatuí, 07 de janeiro de 2025.

Emolumentos.....: R\$ 42,22
Estado.....: R\$ 12,00
Sefaz.....: R\$ 8,21
Registro Civil.....: R\$ 2,22
Trib. de Justiça.....: R\$ 2,90
ISSQN.....: R\$ 1,06
M.P.: R\$ 2,03
TOTAL.....: R\$ 70,64

Selo 1199903C303256691BDEBU25N



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D76K4-N4TA2-W35GN-3QA4J>