



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: 119990.2.0102635-51

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  
102.635

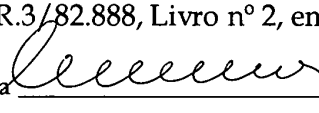
FICHA  
01

Tatuí, 01 de julho de 2019

**Terreno** (lote 20, quadra I), **rua Vinte**, 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 19; 22,00m do lado esquerdo, confrontando em 13,00m com o lote 21 e 9,00m com o lote 22; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 25, perfazendo a área de **176,00m<sup>2</sup>**.

**Proprietários:** **José Osmar Guerin**, brasileiro, médico, RG nº 9280.903-0-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 de 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 Cristinã Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110274417STWE1I19W

R.1/102.635 (Protocolo nº 285.098 de 13/10/2020) Tatuí, 09 de novembro de 2020  
Selo digital.11999032102850989BSPRN207

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-constructora 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.

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

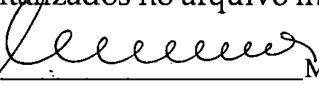
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA DE SA RAMOS - 22/08/2023 09:05

MATRÍCULA  
102.635FICHA  
01

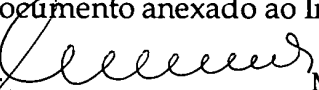
verso

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.2/102.635 (Protocolo nº 285.797 de 06/11/2020) Tatuí, 23 de novembro de 2020  
Selo digital.1199903310285797MVX0UC205

Atualmente este imóvel faz frente para a *rua Roberto Rodrigues Fonseca*, conforme documento anexado ao Instrumento abaixo referido.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.3/102.635 (Protocolo nº 285.797 de 06/11/2020) Tatuí, 23 de novembro de 2020  
Selo digital.11999033102857972TX2XO20X

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

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.4/102.635 (Protocolo nº 285.797 de 06/11/2020) Tatuí, 23 de novembro de 2020  
Selo digital.11999032102857974XYQEF20D

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 30 de setembro de 2020 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, e 9.514/97; Medida Provisória nº 996/2020, e Lei Estadual nº 12.801/08), no qual figuram como construtora/fiadora Pacaembu Construtora S.A., e como entidade organizadora/fiadora Vida Nova Tatuí III -

Continua na ficha 02

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA DE SA RAMOS - 22/08/2023 09:05



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: 119990.2.0102635-51

Livro Nº 2 - Registro Geral

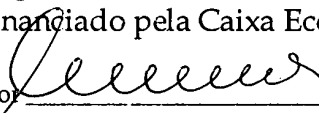
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).  
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.  
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA  
102.635

FICHA  
02

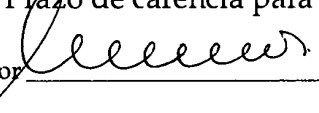
Tatuí, 23 de novembro de 2020

Empreendimento Imobiliário Ltda., *José Osmar Guerin* e sua mulher *Rita de Cassia Mecca Guerin* transferem a propriedade a ALISSON KAIQUE TOMAS CARDOSO, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, RG nº 59.555.243-2-SSP-SP, CPF nº 491.745.568-51, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Cândido José de Oliveira, nº 230, Vila Juca Menezes, pelo preço de R\$ 10.018,46 (dez mil, dezoito reais e quarenta e seis centavos). O valor global da operação é de R\$ 121.990,00, sendo: R\$ 8.074,00 com recursos próprios; R\$ 3.324,00 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\$ 97.592,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1810.0117.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.5/102.635 (Protocolo nº 285.797 de 06/11/2020) Tatuí, 23 de novembro de 2020  
Selo digital.1199903210285797570Q6S20K

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\$ 97.592,00 (noventa e sete mil, quinhentos e noventa e dois reais), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS; acrescida de juros à taxa nominal de 5,5% ao ano, e efetiva de 5,6407% ao ano, e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela Price, com vencimento da primeira em 01 de novembro de 2020, do valor de R\$ 572,77, 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.6/102.635 (Protocolo nº 295.218 de 20/10/2021) Tatuí, 10 de novembro de 2021  
Selo digital.1199903310295218Z4DC9L21L

Sobre o terreno foi construído um prédio de 45,47m<sup>2</sup>, contendo uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, uma área de circulação, dois dormitórios e um banheiro, o qual recebeu o nº 564, da rua Roberto Rodrigues Fonseca, conforme

Continua no verso.

JUN

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA DE SA RAMOS - 22/08/2023 09:05

MATRÍCULA  
102.635

FICHA  
02


verso

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.7/102.635 (Protocolo nº 309.804 de 08/03/2023) Tatuí, 18 de agosto de 2023  
Selo digital.1199903310309804ZP39ZL23A

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 124.801,81** (cento e vinte e quatro mil, oitocentos e um reais e oitenta e um centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 07.07.2023, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN00920700C.*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 296.465

**CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão:**

- 1) foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73; e
- 2) 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 2008, da E.CGJ/SP, até à data de sua expedição. Nada mais.

Tatuí, 22 de agosto de 2023.

Emolumentos.....: R\$ 40,91  
Estado.....: R\$ 11,63  
Sefaz.....: R\$ 7,96  
Registro Civil.....: R\$ 2,15  
Trib. de Justiça.....: R\$ 2,81  
ISSQN.....: R\$ 1,02  
M.P.....: R\$ 1,96  
TOTAL.....: R\$ 68,44

Selo 1199903C30309804NZ851723C

