



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: 119990.2.0110032-73

### 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 110.032	FICHA 01
----------------------	-------------

Tatuí, 22 de novembro de 2021

**Terreno** (lote 39, quadra P), **rua Seis**, 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 38; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 40; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 10, perfazendo a área de **176,00m<sup>2</sup>**.

**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.

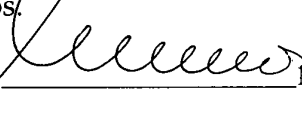
A Escrevente Substituta  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.11999033110294902MXTK1021X

AV.1/110.032 (Protocolo nº 294.902 de 08/10/2021) Tatuí, 22 de novembro de 2021

Selo digital.1199903310294902MIM9L121V

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.

AV.2/110.032 (Protocolo nº 303.999 de 19/08/2022) Tatuí, 31 de agosto de 2022

Selo digital.119990331030399953Y03D220

Consta do **R.4/107.550**, a incorporação imobiliária denominada "Nova Tatuí Mais", da casa residencial a ser edificada neste lote.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.3/110.032 (Protocolo nº 303.999 de 19/08/2022) Tatuí, 31 de agosto de 2022

Selo digital.1199903310303999G13JAH226

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/304YN-9AKTD-96YJR-6KD7D>

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: 119990.2.0110032-73

MATRÍCULA  
110.032

FICHA  
01


verso

A incorporação acima referida foi submetida ao regime de afetação, conforme **AV.5/107.550**.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

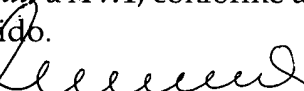
AV.4/110.032 (Protocolo nº 304.405 de 01/09/2022) Tatuí, 21 de setembro de 2022  
Selo digital.1199903310304405Z01G0122U

Consta do **R.6/107.550**, que o imóvel foi dado em hipoteca, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 26.553.868,56, para a credora **Caixa Econômica Federal**.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.5/110.032 (Protocolo nº 305.256 de 03/10/2022) Tatuí, 26 de outubro de 2022  
Selo digital.11999033103052568Q0QD622T

Fica **cancelada** a **AV.4**, conforme autorização da credora constante do Instrumento abaixo referido.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.6/110.032 (Protocolo nº 305.256 de 03/10/2022) Tatuí, 26 de outubro de 2022  
Selo digital.1199903210305256RTIQXR22X

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 22 de agosto de 2022 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., **JPF Desenvolvimento Urbano Ltda.** e **Everaldo Moreira Sociedade Unipessoal Ltda.** transferem a propriedade a **MAICON VINÍCIUS ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, RG nº 40.346.817-SSP-SP, CPF nº 425.082.968-56, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q4YN-9AKTD-96YJR-6KD7D>

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

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: 119990.2.0110032-73

### Livro Nº 2 - Registro Geral

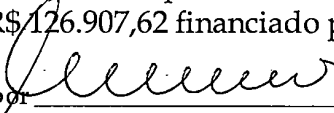
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).  
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.  
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA  
110.032

FICHA  
02

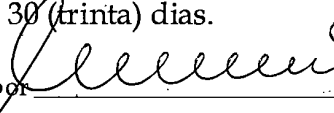
Tatuí, 26 de outubro de 2022

rua Antônio Henrique da Silva, nº 892, vila Esperança, 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\$ 177.000,00, sendo: R\$ 12.632,38 com recursos próprios; R\$ 24.460,00 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\$ 126.907,62 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.7/110.032 (Protocolo nº 305.256 de 03/10/2022) Tatuí, 26 de outubro de 2022  
Selo digital.1199903210305256FHISK422I

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\$ 126.907,62 (cento e vinte e seis mil, novecentos e sete reais e sessenta e dois centavos), que será acrescida de correção monetária, pelo coeficiente de atualização do FGTS; mais juros à taxa nominal de 4,5% ao ano, e efetiva de 4,5939% ao ano, e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 23 de setembro de 2022, do valor de R\$ 662,68, já incluso os prêmios de seguros MIP e DFI. 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.8/110.032 (Protocolo nº 316.491 de 30/10/2023) Tatuí, 13 de dezembro de 2023  
Selo digital.1199903310316491H3A0ES23P

Em face da conclusão das obras, com a respectiva averbação de construção constante da AV.10/107.550, 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, a qual recebeu o nº 122, da *rua Seis*.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/304YN-9AKTD-96YJR-6KDD7D>

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

ri digital



Valide aqui este documento

CNM: 119990.2.0110032-73

MATRÍCULA  
110.032

FICHA  
02  
verso

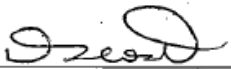
AV.9/110.032 (Protocolo nº 335.698 de 20/08/2025) Tatuí, 02 de janeiro de 2026  
Selo digital.11999033103356981TOLAO26O

Atualmente este imóvel faz frente para a *rua Carlos Monteiro da Silva*, conforme documento anexado ao procedimento abaixo referido.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.10/110.032 (Protocolo nº 335.698 de 20/08/2025) Tatuí, 02 de janeiro de 2026  
Selo digital.1199903310335698D155EM26D

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE**, pelo valor de **R\$ 175.444,00** (cento e setenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 17 de dezembro de 2025, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. Cadastro nº 1616.0044. *Protocolo eletrônico nº IN01438475C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 347.226

*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 1199903C303356983VKFJ7265



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q4YN-9AKTD-96YJR-6KD7D>