



Valide aqui
este documento

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: 119990.2.0102529-78

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
102.529

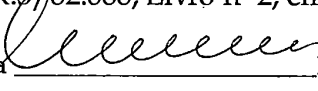
FICHA
01

Tatuí, 01 de julho de 2019

Terreno (lote 06, quadra G), **rua Dezoito**, 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 05; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 07; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 39, 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.3782.888, Livro nº 2, em 08.04.2019.

A Escrevente Substituta  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110274417VUOQLN19G

R.1/102.529 (Protocolo nº 283.913 de 28/08/2020) Tatuí, 08 de setembro de 2020

Selo digital.11999032102839136S7L9W206

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 27 de março de 2020 e 10 de julho 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 de **R\$ 19.584.358,96**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45444-A53RB-LV7RF-AALZ5>

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/45444-A53RB-LV7RF-AALZ5>

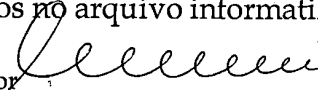
CNM: 119990.2.0102529-78

MATRÍCULA
102.529

FICHA
01

verso

(dezenove milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil trezentos e cinquenta e oito reais e noventa e seis 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\$ 30.209.540,00. Demais condições constantes do contrato, digitalizados no arquivo informatizado desta Serventia.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.2/102.529 (Protocolo nº 286.262 de 24/11/2020) Tatuí, 02 de dezembro de 2020
Selo digital.1199903310286262064C0V20O

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

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.3/102.529 (Protocolo nº 286.262 de 24/11/2020) Tatuí, 02 de dezembro de 2020
Selo digital.1199903210286262F1ZC4A20T

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 28 de outubro de 2020 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, 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 - Empreendimento Imobiliário Ltda., **José Osmar Guerin** e sua mulher **Rita de Cassia Mecca Guerin** transferem a propriedade a **VANIA VICENTE GALVÃO**, brasileira, solteira, operadora multifuncional, RG nº 47.479.324-2-SSP-SP, CPF nº 382.841.738-83, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na rua José Aguiar Rost, nº 540, Jardim Wanderley, pelo preço de **R\$ 9.115,37** (nove mil e cento e quinze reais e trinta e sete centavos). O valor global da operação é de R\$ 121.990,00, sendo: R\$ 2.517,00 com recursos próprios; R\$ 8.881,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto; R\$ 13.000,00 com recursos concedidos pelo

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



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: 119990.2.0102529-78

Livro Nº 2 - Registro Geral

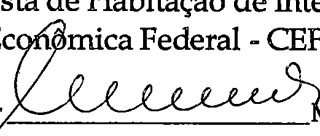
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
102.529

FICHA
02

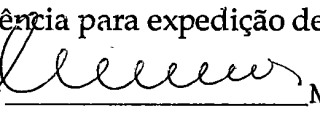
Tatuí, 02 de dezembro de 2020

Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, e R\$ 97.592,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1808.0005.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

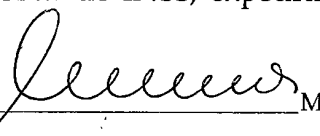
R.4/102.529 (Protocolo nº 286.262 de 24/11/2020) Tatuí, 02 de dezembro de 2020
Selo digital.1199903210286262N9W5Z3205

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\$ 97.592,00 (noventa e sete mil e 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% ao ano, e efetiva de 5,1161% ao ano, e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 04 de dezembro de 2020, do valor de R\$ 542,55, 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: 30 (trinta) dias.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.5/102.529 (Protocolo nº 295.218 de 20/10/2021) Tatuí, 10 de novembro de 2021
Selo digital.1199903310295218IZTB2T21O

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 268, da *rua Dezoito*, 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.6/102.529 (Protocolo nº 339.380 de 10/12/2025) Tatuí, 19 de março de 2026
Selo digital.1199903310339380WOYWFG262

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/45444-A53RB-LV7RF-AALZ5>

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

CNM: 119990.2.0102529-78

MATRÍCULA

102.529

FICHA

02

verso

Atualmente este imóvel faz frente para a *rua Guido Rubens Orsi*, conforme documento anexado ao procedimento abaixo referido.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.7/102.529 (Protocolo nº 339.380 de 10/12/2025) Tatuí, 19 de março de 2026
Selo digital.119990331033938035RQXR26C

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 129.762,96** (cento e vinte e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e noventa e seis centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 04 de março de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01502550C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 352.706

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, 20 de março 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 1199903C303393802MLWZS26K



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45444-A53RB-LV7RF-AALZ5>

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