



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: 119990.2.0110124-88

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

110.124

FICHA

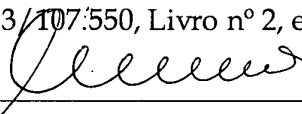
01

Tatuí, 22 de novembro de 2021

Terreno (lote 28, quadra S), **rua Sete**, 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 27; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 29; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 07, perfazendo a área de **176,00m²**.

Proprietárias: JPB 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.

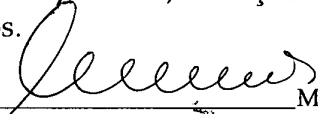
A Escrevente Substituta  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.119990331102949022NNBPJ21Z

AV.1/110.124 (Protocolo nº 294.902 de 08/10/2021) Tatuí, 22 de novembro de 2021

Selo digital.11999033102949022ZJAXY321Y

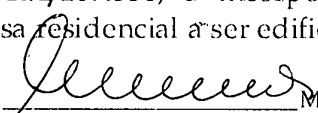
Constam do **R.3/107.550, restrições de uso do imóvel**, a serem observadas pelos proprietários.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.2/110.124 (Protocolo nº 303.999 de 19/08/2022) Tatuí, 31 de agosto de 2022

Selo digital.11999033103039998CTEIX228

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.3/110.124 (Protocolo nº 303.999 de 19/08/2022) Tatuí, 31 de agosto de 2022

Selo digital.1199903310303999FON5HR22D

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTY4P-8XNWT-LY85Y-4FL54>

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

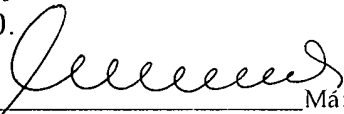
CNM: 119990.2.0110124-88

MATRÍCULA
110.124

FICHA
01

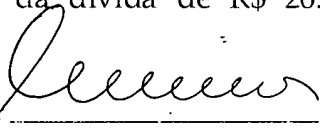
verso

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

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

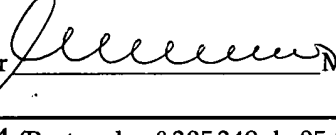
AV.4/110.124 (Protocolo nº 304.405 de 01/09/2022) Tatuí, 21 de setembro de 2022
Selo digital.1199903310304405MW3T3W22R

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.5/110.124 (Protocolo nº 305.349 de 05/10/2022) Tatuí, 01 de novembro de 2022
Selo digital.1199903310305349C78JBP22Q

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

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.6/110.124 (Protocolo nº 305.349 de 05/10/2022) Tatuí, 01 de novembro de 2022
Selo digital.1199903210305349BKNSRQ22N

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 (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., **JPBF Desenvolvimento Urbano Ltda. e Everaldo Moreira Sociedade Unipessoal Ltda. transferem a propriedade a RYAN GABRIEL DA CUNHA SOARES**, brasileiro, solteiro, operador de multifuncional, RG nº 60.012.263-3-SSP-SP, CPF nº 498.755.578-62, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP),

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: 119990.2.0110124-88

Livro Nº 2 - Registro Geral

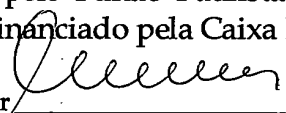
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
110.124

FICHA
02

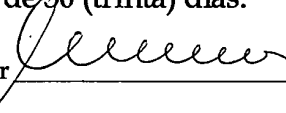
Tatuí, 01 de novembro de 2022

na rua Caetano Lázaro, nº 59, Jardins de Tatuí, 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\$ 31.911,64 com recursos próprios; R\$ 12.577,00 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\$ 119.511,36 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.7/110.124 (Protocolo nº 305.349 de 05/10/2022) Tatuí, 01 de novembro de 2022
Selo digital.1199903210305349JPSFI6225

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\$ 119.511,36 (cento e dezenove mil, quinhentos e onze reais e trinta e seis centavos), que será acrescida de correção monetária, pelo coeficiente de atualização do FGTS; mais 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 23 de setembro de 2022, do valor de R\$ 660,49, 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 expedição da intimação é de 30 (trinta) dias.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.8/110.124 (Protocolo nº 316.491 de 30/10/2023) Tatuí, 13 de dezembro de 2023
Selo digital.1199903310316491L6YDUD23G

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 44,44m², contendo dois dormitórios, um banheiro, uma área de serviço, uma varanda, uma sala de estar/jantar e uma cozinha, o qual recebeu o nº 86, da *rua Clara Lúcia da Mota Moura*.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTY4P-8XNWT-LY85Y-4FL54>

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



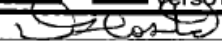
Valide aqui
este documento

CNM: 119990.2.0110124-88

MATRÍCULA
110.124

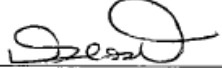
FICHA
02

verso

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.9/110.124 (Protocolo nº 340.237 de 08/01/2026) Tatuí, 08 de julho de 2026
Selo digital.1199903310340237UM8LV0260

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 176.862,48 (cento e setenta e seis mil, oitocentos e sessenta e dois reais e quarenta e oito centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 02 de junho de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. Cadastro nº 1617.0031. *Protocolo eletrônico nº IN01516131C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 360.435

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, 17 de julho 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 1199903C30340237BOOH9N26Z



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTY4P-8XNWT-LY85Y-4FL54>