

Livro N° 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): 11.999-0MATRÍCULA
102.882FICHA
01

Tatuí, 01 de julho de 2019

Terreno (lote 37, quadra O), *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 36; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 38; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 08, 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 Cássia 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.1199903110274417ZSNTA198

R.1/102.882 (Protocolo nº 276337 de 30/08/2019) Tatuí, 01 de julho de 2019

Selo digital.1199903210276337FIJA19X

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 Pacaembu Construtora S.A. 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 10 de julho de 2019 e 30 de julho de 2019 (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 Pacaembu Construtora S.A., os intervenientes-proprietários **José Osmar Guerin** e sua mulher **Rita de Cássia 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, com sede em Brasília(DF), no SBS, Quadra 04, lotes 3/4, para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 3.969.170,46** (três milhões, novecentos e sessenta e nove mil, cento e setenta reais e quarenta e seis centavos),

Continua no verso.

MATRÍCULA
102.882FICHA
01

verso

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 18 (dezoito) meses, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC). Valor da garantia hipotecária: R\$ 5.978.670,00. Demais condições constantes do contrato, digitalizados no arquivo informatizado desta Serventia;

Registrado por [assinatura] Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.2/102.882 (Protocolo nº 277.412 de 21/10/2019) Tatuí, 24 de outubro de 2019
Selo digital.1199903310277412CQZ0L819B

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

Averbado por [assinatura] Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.3/102.882 (Protocolo nº 277.412 de 21/10/2019) Tatuí, 24 de outubro de 2019
Selo digital.1199903210277412G3RNNZ19Y

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS**, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 30 de setembro de 2019 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, 9.514/97 e 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11), no qual figura como organizadora/fiadora a construtora Pacaembu Construtora S.A., **José Osmar Guerin** e sua mulher **Rita de Cassia Mecca Guerin transferem a propriedade a MARISA NOGUEIRA DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, gerente, RG nº 30.268.501-7-SSP-SP, CPF nº 274.371.888-99, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na rua Cristina Delarolle Camargo, nº 84, Jardim Rosa Garcia, pelo preço de **R\$ 10.691,76** (dez mil, seiscentos e noventa e um reais e setenta e seis centavos). O valor da operação é de R\$ 121.990,00, sendo: R\$ 24.061,92 com recursos próprios; R\$ 2.320,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 95.608,08 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Cadastro nº 1812.0026.

Registrado por [assinatura] Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Continua na ficha 02



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Livro N° 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

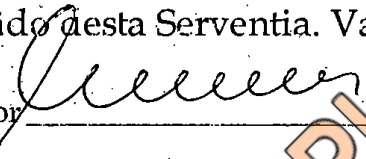
MATRÍCULA
102.882

FICHA
02

Tatuí, 24 de outubro de 2019

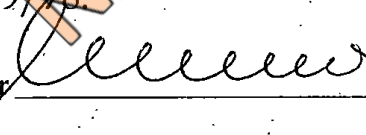
R.4/102.882 (Protocolo nº 277.412 de 21/10/2019) Tatuí, 24 de outubro de 2019
Selo digital.1199903210277412HQ6EU7192

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, 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\$ 95.608,08** (noventa e cinco mil, seiscentos e oito reais e oito centavos), que será acrescida de correção monetária, pelo coeficiente de atualização do FGTS; mais juros à taxa nominal de 7% ao ano, e efetiva de 7,229% ao ano, e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela Price, com vencimento da primeira em 04 de novembro de 2019, do valor de **R\$ 660,29**, já incluso o seguro. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 122.000,00.

Registrado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta

AV.5/102.882 (Protocolo nº 284.025 de 02/09/2020) Tatuí, 29 de setembro de 2020
Selo digital.1199903310284025GQ03GO20R

Sobre o terreno foi construído um prédio de **45,47m²**, contendo uma sala, uma cozinha, uma área de circulação, dois dormitórios, um banheiro, uma área de serviço, o qual recebeu o nº 275, da **rua José Correa Antunes**, conforme certidão de construção, expedida pela Prefeitura, em 31 de julho de 2020. HABITE-SE nº 271/2020. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 18.08.2020, CEI nº 90.000.47219/78.

Averbado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta

AV.6/102.882 (Protocolo nº 333.016 de 22/05/2025) Tatuí, 30 de maio de 2025
Selo digital.1199903310333016T09WOW25A

Foi decretada a *indisponibilidade dos bens e direitos* de **Marisa Nogueira da Silva**, CPF nº 274.371.888-99, no processo nº 00114429220225150116, da Vara do Trabalho local, conforme Ordem comunicada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 21.05.2025, protocolo nº 202505.2118.03988173-IA-490.

Continua no verso.

MATRÍCULA
102.882FICHA
02

verso

Averbado por [assinatura] Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital