



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMNPT-K5SCS-7T9PC-SV2QV>

CNM: 119990.2.0109878-50

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
109.878

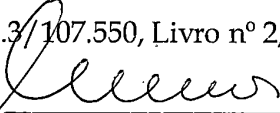
FICHA
01

Tatuí, 22 de novembro de 2021

Terreno (lote 55, quadra L), **avenida Um**, loteamento **Tatuí Caguassú**, bairro Caguassú, **Município de Tatuí(SP)**, cuja descrição inicia-se em ponto comum da referida avenida; do lote 54, e do imóvel em questão; deste segue, em curva (raio de 290,00m), por 1,24m; deste segue, em curva (raio de 9,00m), por 7,72m; deste segue, em curva (raio de 21,50m), por 7,75m, confrontando nestas três faces com a avenida Um; deflete à direita e segue por 18,12m, confrontando com o lote 56; deflete à direita e segue por 8,00m, confrontando com o lote 04; deflete à direita e segue por 23,31m, confrontando com o lote 54, chegando ao ponto de partida, perfazendo a área de 253,73m².

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.

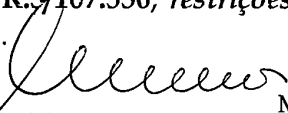
A Escrevente Substituta  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110294902S9I98921D

AV.1/109.878 (Protocolo nº 294.902 de 08/10/2021) Tatuí, 22 de novembro de 2021

Selo digital.1199903310294902AJR7LF21C

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.

R.2/109.878 (Protocolo nº 310.369 de 29/03/2023) Tatuí, 17 de abril de 2023

Selo digital.1199903210310369QIDU87233

Por **Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Lote Urbano (Imóvel) com Pagamento Parcelado do Preço e Outras Avenças**, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 10 de janeiro de 2023, **JPBF Desenvolvimento Urbano Ltda.** e **Everaldo Moreira Sociedade Unipessoal Ltda.**

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



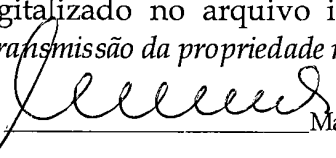
Valide aqui
este documento

CNM: 119990.2.0109878-50

MATRÍCULA
109.878

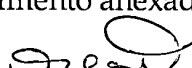
FICHA
01
verso

transferem a propriedade a PACAEMBU TATUÍ CAGUASSÚ - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 40.292.288/0001-30, NIRE nº 35236718796, com sede no Município de Bauru(SP), na rua Sete de Setembro, nºs 11/17, sala 37, Centro, pelo preço de R\$ 15.783,72 (quinze mil, setecentos e oitenta e três reais e setenta e dois centavos). Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Cadastro nº 1628.0042. Transmissão da propriedade na forma do § 6º, do artigo 26, da Lei nº 6.766/79.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.3/109.878 (Protocolo nº 336.796 de 25/09/2025) Tatuí, 02 de outubro de 2025
Selo digital.1199903310336796Q4ZTEA25F

Atualmente este imóvel faz frente para a avenida Rodrigo Cleto Pereira, conforme documento anexado ao Instrumento abaixo referido.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.4/109.878 (Protocolo nº 336.796 de 25/09/2025) Tatuí, 02 de outubro de 2025
Selo digital.11999032103367963VK6OA251

Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Urbano com Concessão de Crédito Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 18 de julho de 2025 (Lei nº 9.514/97, alterada pelas nºs 14.620/23 e 14.711/23), Pacaembu Tatuí Caguassú - Empreendimento Imobiliário Ltda. transfere a propriedade, havida pelo R.2, a ALEX SANDRO RAMOS PADILHA, brasileiro, divorciado, mestre de obra, RG nº 35.354.684-SSP-SP, CPF nº 280.427.598-19, e ROSELI GAMELEIRA DE SANTANA, brasileira, divorciada, professora, RG nº 16.599.333-SSP-SP, CPF nº 079.376.078-07, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Mario Mendes, nº 188, Residencial Alvorada, pelo preço de R\$ 110.330,88 (cento e dez mil, trezentos e trinta reais e oitenta e oito centavos), com pagamento da seguinte forma: R\$ 6.342,62 a título de sinal, através de 06 (seis) parcelas mensais, sendo a primeira do valor de R\$ 1.000,12, com vencimento em 21.07.2025; da segunda a quinta do valor de R\$ 953,18, e a sexta do valor de R\$ 1.529,78, com vencimento da segunda em 30.09.2025, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e o saldo remanescente de R\$ 103.788,26 parcelado pela credora.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMNPT-K5SCS-7T9PC-SV2QV>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMNPT-K5SCS-7T9PC-SV2QV>

Livro 2 - Registro Geral
CNS(CNJ): 11.999-0

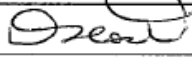
REGISTRO DE IMÓVEIS DE TATUÍ(SP)
(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

MATRICULA
109.878

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0109878-50

Tatuí, 02 de Outubro de 2025

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

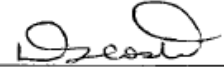
R.5/109.878 (Protocolo nº 336.796 de 25/09/2025) Tatuí, 02 de outubro de 2025
Selo digital.119990321033679632V57Q25Z

Pelo *Instrumento* acima referido, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel em favor da PACAEMBU TATUÍ CAGUASSÚ - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 40.292.288/0001-30, NIRE nº 35236718796, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 103.788,26 (cento e três mil , setecentos e oitenta e oito reais e vinte e seis centavos), a ser corrigida mensalmente pelo índice INCC-DI, até a data de expedição do TVO e, após, pelo índice IPCA-IBGE; acrescida de juros de 0,9488% ao mês, e amortizada em 100 parcelas mensais e sucessivas, do valor de R\$ 1.697,90 cada, pela Tabela Price, com vencimento da primeira em 30 de janeiro de 2026, e das demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão R\$ 110.330,88. Prazo de carência para intimação: 30 (trinta) dias.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.6/109.878 (Protocolo nº 340.585 de 21/01/2026) Tatuí, 07 de agosto de 2026
Selo digital.1199903310340585QOI7H526G

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária PACAEMBU TATUÍ CAGUASSÚ - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., pelo valor de R\$ 110.330,88 (cento e dez mil, trezentos e trinta reais e oitenta e oito centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 14 de abril de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01525473C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMNPT-K5SCS-7T9PC-SV2QV>

Pedido de certidão nº 362.692

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão:

- 1) extraída em conformidade com o artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73, contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, e está sendo expedida 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 2.008, da E.CGJ/SP;
- 2) envolve elementos de registro/averbação à margem do termo, ou seja, em 28.01.2026 foi prenotado sob nº 340.855, título de Mandado Judicial, tendo por objeto o imóvel desta matrícula (art. 186, da Lei 6.015/73); e
- 3) retrata a situação jurídica do imóvel até o ultimo dia útil anterior a data da sua expedição. **Nada mais.**

Tatuí, 13 de agosto 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 1199903C30340585MX3S9U26J

