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, n° 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0053451-66

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUÍ - S. PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
53.451	001

Tatuí, 16 de Abril de 2.001

Imóvel: Terreno situado na Rua 13, lado ímpar, correspondente ao lote n.° **13** da quadra **"22"**, do loteamento denominado ***"Residencial Astória"***, no bairro Barro Preto, nesta cidade de Tatui-SP, medindo 10,00m de frente; do lado direito de quem da rua o olha, mede 25,00m confrontando com o lote 14; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote 12; e nos fundos mede 10,00m, confrontando com o lote 33, encerrando a área de 250,00m2.

Proprietária: Guerini Planejamentos S/C Ltda., inscrita no CNPJ sob n.° 67.356.568/0001-10, com séde na Avenida Monsenhor Seckler, n.° 711, na cidade de Porto Feliz-SP.

Registro anterior: R/1-51.696 no livro 02. Data:21/12/2000. **Loteamento:** R/3-51.696 no livro 02. Data:16/04/2.001.

O Oficial do Registro, Luiz Carlos Telles Nunes.

R/1-53.451 Em 16 de Abril de 2.001.

Pela escritura pública de confissão de dívida com garantia de dívida hipotecária, lavrada aos 28 de fevereiro de 2.001, nas notas do 1.° Tabelião local, livro 795, fls.317/319, Guerini Planejamentos S/C Ltda, já qualificada, deu em ***hipoteca*** pelo valor de R$269.100,00 (duzentos e sessenta e nove mil e cem reais), juntamente com outros, o imóvel objeto desta matricula, à Prefeitura Municipal de Tatui, estabelecida nesta cidade de Tatui, na Avenida Cônego João Clímaco, n.° 140, inscrita no CNPJ sob n.° 46.634.564/0001-87, para garantir a execução das obras de infra-estrutura do loteamento ***"Residencial Astória"***.

Registrado por: Luiz Carlos Telles Nunes.

AV/2-53.451 Em 18 de Janeiro de 2.002.

Em documento firmado aos 02 de janeiro de 2.002, a Prefeitura Municipal de Tatui, autorizou o ***cancelamento*** da hipoteca registrada sob n.° 1, em virtude do término das obras de infra-estrutura.

Averbado por: Luiz Carlos Telles Nunes.

AV-3/53.451 Tatuí, 26 de Fevereiro de 2.010.

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BPYA-9SRSB-SXKVL-2WGLS

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 53.451 | FOLHA 001 verso

Por autorização contida na escritura de venda e compra abaixo referida, procedo à presente averbação, para constar que a proprietária passou a denominar-se Guerini Planejamentos Ltda., conforme alteração social arquivada em Cartório, por microfilme.

Averbado por _____ José Henrique Ferreira Xavier - Oficial.

R-4/53.451 Tatuí, 26 de Fevereiro de 2.010.

Por escritura de venda e compra, lavrada no livro 810, fls. 63/125, pelo 1º Tabelionato local, em 24 de junho de 2.002, Guerini Planejamentos Ltda. transmitiu o imóvel a **MASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 51.243.582/0001-78, estabelecida em São Paulo-Capital, na rua Loefgreen, nº 1.291, 4º andar, sala 44, bairro da Vila Mariana, pelo preço de R$ 2.550,00. Imóvel este cadastrado na Prefeitura local sob nº 1176.0021-ZN-05 - exercício 2.010; atualmente faz frente para a rua José Pires de Camargo.

Registrado por _____ José Henrique Ferreira Xavier - Oficial.

R.5/53.451 (Protocolo nº 246.244 de 24/11/2015) Tatuí, 04 de dezembro de 2015

Por ***Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças***, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 27 de janeiro de 2015 (Lei nº 9.514/97), ***Masa Empreendimentos Imobiliários Ltda.*** ***transfere a propriedade***, havida pelo R.4, a ***CAMILA TEIXEIRA DE SOUSA***, brasileira, solteira, babá, RG nº 44.361.946-3-SSP-SP, CPF nº 336.689.268-40, residente e domiciliada na Capital(SP), na avenida Alberto Byington, nº 347, pelo preço de ***R$ 65.236,60*** (sessenta e cinco mil, duzentos e trinta e seis reais e sessenta centavos), com pagamento da seguinte forma: R$ 5.803,66 no ato a título de sinal, e o saldo remanescente de R$ 59.432,94 parcelado pela vendedora.

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.6/53.451 (Protocolo nº 246.244 de 24/11/2015) Tatuí, 04 de dezembro de 2015

Pelo ***Instrumento*** acima referido, ***fica constituída a propriedade fiduciária*** do

MOD 1

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BPYA-9SRSB-SXKVL-2WGLS

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 119990.2.0053451-66

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	FICHA
53.451	02

Tatuí, 04 de dezembro de 2015

imóvel em favor de ***MASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.***, CNPJ nº 51.243.582/0001-78, com sede em Barueri(SP), na alameda Araguaia, nº 2.190, 17º andar, torre 01, para garantia do pagamento da ~~dívida de~~ ***R$ 59.432,94*** (cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e quatro centavos), a ser amortizada em 180 parcelas mensais e sucessivas, do valor de ***R$ 690,02*** cada, acrescidas dos juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 10 de julho de 2015, e das posteriores no mesmo dia dos meses subsequentes. O saldo devedor e as prestações estão sujeitos à atualização monetária mensal, pelos índices do IGPM/FGV. Demais condições constantes do contrato, arquivado em Cartório, por microfilme. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 124.203,60.

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.7/53.451 (Protocolo nº 263.697 de 16/02/2018) Tatuí, 01 de março de 2018

Por ***Termo de Aditamento de Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do art. 38 da Lei Federal 9.514/97***, celebrado no Município de Barueri(SP), em 18 de agosto de 2017, entre a credora fiduciária ***Masa Empreendimentos Imobiliários Ltda.*** e devedora fiduciante ***Camila Teixeira de Sousa***, foi renegociada a dívida do ***R.6***, e consolidado o saldo devedor em ***R$ 149.646,00*** (cento e quarenta e nove mil seiscentos e quarenta e seis reais), com pagamento da seguinte forma: R$ 1.380,00 na entrada, mais 180 parcelas mensais, com vencimento da primeira em 10 de setembro de 2017, do valor de R$ 823,71, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. Demais condições constantes do título, digitalizada e microfilmada no arquivo desta Serventia.

Averbado por _____ Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

AV.8/53.451 (Protocolo nº 290.368 de 30/04/2021) Tatuí, 12 de agosto de 2021
Selo digital.1199903310290368KM6XSO218

Fica ***consolidada*** a propriedade do imóvel à credora fiduciária ***MASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.***, pelo valor de ***R$ 124.203,60*** (cento e vinte e quatro mil, duzentos e três reais e sessenta centavos), nos termos

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BPYA-9SRSB-SXKVL-2WGLS

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 53.451 | FICHA 02 verso

do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 29.06.2021, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo Eletrônico nº IN00700214C.*

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.9/53.451 (Protocolo nº 294.451 de 22/09/2021) Tatuí, 18 de outubro de 2021
Selo digital.1199903310294451OGPAPL21R

Os leilões promovidos pela credora fiduciária, na forma do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, restaram-se negativos, conforme exemplares das publicações e dos autos negativos, assinados por leiloeiro oficial. *Protocolo eletrônico nº AC001028541.*

Averbado por _____ Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.10/53.451 (Protocolo nº 294.451 de 22/09/2021) Tatuí, 18 de outubro de 2021
Selo digital.1199903310294451C5UVM021N

Foi extinta a dívida da fiduciante, constante do R.6 e AV.7, do valor de ***R$ 250.199,70*** (duzentos e cinquenta mil, cento e noventa e nove reais e setenta centavos), com consequente exoneração da credora fiduciária, conforme requerimento, instruído com o Termo de Quitação, na forma do artigo 27, § 6º, da Lei nº 9.514/97.

Averbado por _____ Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

R.11/53.451 (Protocolo nº 319.518 de 28/02/2024) Tatuí, 13 de março de 2024
Selo digital.1199903210319518IQI6LB24A

Por ***Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças***, celebrado no Município de Barueri(SP), em 08 de janeiro de 2024 (Lei nº 9.514/97, alterada pela 14.711/23), ***Masa Empreendimentos Imobiliários Ltda.*** ***transfere a propriedade***, havida pelos R.6 e AV.8, a ***WELVERT SALVADOR DIAS DE ASSIS***, brasileiro, solteiro, pintor autônomo, RG nº 48.823.958-8-SSP-SP, CPF nº 413.642.168-09, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Francisco Mota Fiuza, nº 54, Jardim São Conrado, pelo preço de ***R$ 162.993,95*** (cento e sessenta e dois mil,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BPYA-9SRSB-SXKVL-2WGLS

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na ficha 03

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BPYA-9SRSB-SXKVL-2WGLS

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	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
53.451	03	119990.2.0053451-66

Tatuí, 13 de Março de 2024

novecentos e noventa e três reais e noventa e cinco centavos), parcelado pela credora. *Protocolo eletrônico nº AE003852801.*

Registrado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.12/53.451 (Protocolo nº 319.518 de 28/02/2024) Tatuí, 13 de março de 2024
Selo digital.1199903210319518UIL35C24V

Pelo ***Instrumento*** acima referido, ***fica constituída a propriedade fiduciária*** do imóvel em favor da ***MASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.***, CNPJ nº 51.243.582/0001-78, NIRE nº 35208842909, com sede na Capital(SP), na rua São Bento, nº 470, Centro, para garantia do pagamento da dívida de ***R$ 162.993,95*** (cento e sessenta e dois mil, novecentos e noventa e três reais e noventa e cinco centavos), a ser amortizada da seguinte forma: 01 parcela, do valor de ***R$ 100,00***, com vencimento em 15 de junho de 2022, e 245 parcelas mensais e sucessivas, do valor de ***R$ 1.515,82*** cada, já acrescidas dos juros de 0,7970% ao mês, calculados pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 10 de julho de 2022, e das demais no mesmo dia dos meses subsequentes. O saldo devedor e as prestações estão sujeitos à atualização monetária mensal, pelos índices do IGPM/FGV. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 162.993,95. Prazo de carência para intimação é de 60 (sessenta) dias.

Registrado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.13/53.451 (Protocolo nº 324.173 de 02/08/2024) Tatuí, 10 de dezembro de 2024
Selo digital.1199903310324173DTMFTV24N

Fica ***consolidada*** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária ***MASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.***, pelo valor de ***R$ 162.993,95*** (cento e sessenta e dois mil, novecentos e noventa e três reais e noventa e cinco centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 02/10/2024, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01226206C.*

Averbado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido de certidão n° 323.600

***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, 11 de dezembro de 2024.

Emolumentos.....:	R$ 42,22
Estado.....:	R$ 12,00
Sefaz.....:	R$ 8,21
Registro Civil.....:	R$ 2,22
Trib. de Justiça....:	R$ 2,90
ISSQN.....:	R$ 1,06
M.P. .....:	R$ 2,03
TOTAL.....:	R$ 70,64

Selo 1199903C30324173BOHAI424O

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BPYA-9SRSB-SXKVL-2WGLS

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar