



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: 119990.2.0075512-37

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.

MATRÍCULA
75.512

FICHA
01

Tatuí, 02 de Junho de 2011

Terreno (lote 05, quadra A), rua Um, loteamento Altos de Capela, Município de Capela do Alto(SP), medindo 13,00m de frente para referida rua, em curva, com o raio de 98,00m; 32,47m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 04; 30,84m do lado esquerdo, confrontando com o lote 06; 12,76m mais 4,15m, nos fundos, confrontando com a área institucional cinco e viela sanitária, perfazendo a área de **468,89m²**.

Proprietária: Keke Empreendimentos e Participações Ltda., CNPJ nº 12.991.457/0001-94, com sede no Município de Capela do Alto (SP), na rua São Francisco, nº 738.

Registros anteriores: R-4/62.218, livro 2, de 07.04.2011 e Loteamento: R-5/62.218, livro 2, de 02.06.2011.

O Escrevente Substituto Vladir Aparecido Oliveira Silva.

R-1/75.512

Tatuí, 02 de junho de 2011.

Por Escritura de Caução Mediante Garantia Hipotecária, lavrada no livro nº 77, fls. 184/188, pelo Tabelionato de Notas de Capela do Alto, em 14 de abril de 2011, Keke Empreendimentos e Participações Ltda. dá o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, pelo valor de **R\$ 807.403,45**, (incluídos outros imóveis), à PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO(SP), CNPJ nº 46.634.077/0001-14, com sede no Município de Capela do Alto(SP), na praça São Francisco, nº 26, para garantia da execução das obras de infra-estrutura do loteamento "Altos de Capela".

Registrado por Vladir A. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

AV.2/75.512

Tatuí, 05 de novembro de 2013,

Fica cancelado o R.1, conforme autorização da Prefeitura, de 15 de outubro de 2013.

Averbado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45Z6M-NNCNB-9KPCT-5SSHU>

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/45Z6M-NNCNB-9KPCT-5SSHU>

CNM: 119990.2.0075512-37

MATRÍCULA

75.512

FICHA

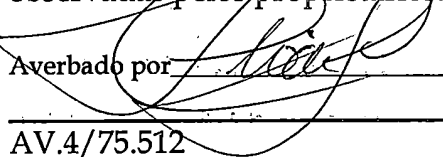
01

verso

AV.3/75.512

Tatuí, 18 de agosto de 2015

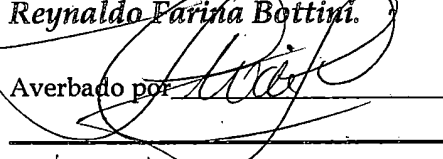
Constam da cláusula décima segunda, do Contrato Padrão, devidamente aprovado e arquivado neste Cartório, *restrições de uso do imóvel*, a serem observadas pelos proprietários.

Averbado por  Vladir Aparecido Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.4/75.512

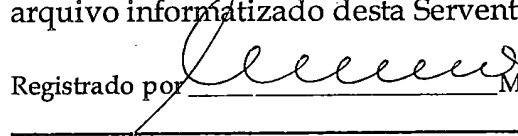
Tatuí, 18 de agosto de 2015

Pela Lei Municipal nº 1.722, de 19.08.2013, a rua Um passou a denominar-se *rua Reynaldo Farina Bottini*.

Averbado por  Vladir Aparecido Oliveira Silva - Substituto Legal.

R.5/75.512 (Protocolo nº 279.593 de 23/01/2020) Tatuí, 30 de janeiro de 2020
Selo digital.1199903210279593SDMKFS200

Por *Escritura de Caução Mediante Garantia Hipotecária*, lavrada no livro 103, págs. 380/387, pelo Tabelionato de Capela do Alto(SP), em 10 de dezembro de 2019, *Keke Empreendimentos e Participações Ltda.* constitui primeira e especial hipoteca do imóvel em favor do MUNICÍPIO DE CAPÃO BONITO, CNPJ nº 46.634.259/0001-95, com sede administrativa no Município de Capão Bonito(SP), na rua Nove de Julho, nº 690, Centro, para garantia do cumprimento das obras de infraestrutura do loteamento denominado "Residencial Vista Verde", do montante de **R\$ 4.652.428,69** (quatro milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e vinte e oito reais e sessenta e nove centavos), a serem realizadas no prazo de vinte e quatro meses. Demais condições constantes da Escritura, digitalizada no arquivo informatizado desta Serventia. Cadastro nº 000007398.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/75.512 (Protocolo nº 301.701 de 02/06/2022) Tatuí, 10 de junho de 2022
Selo digital.11999033103017014HWSS7228

Fica *cancelado* o R.5, devido à conclusão das obras de infraestrutura do

Continua na ficha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 119990.2.0075512-37

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

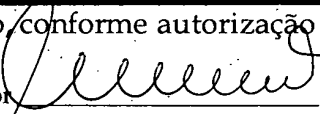
75.512

FICHA

02

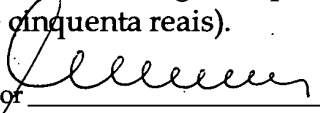
Tatuí, 10 de junho de 2022

loteamento, conforme autorização do credor, de 26 de abril de 2022.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

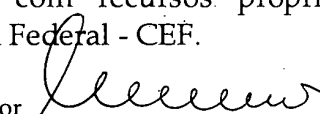
R.7/75.512 (Protocolo nº 305.808 de 18/10/2022) Tatuí, 03 de novembro de 2022
Selo digital.1199903210305808XSRGLX22U

Por **Escritura de Venda e Compra**, lavrada no livro 2.318, pág. 355, pelo 1º Tabelionato de Sorocaba(SP), em 18 de outubro de 2022, **Keke Empreendimentos e Participações Ltda. transfere a propriedade a MLB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 17.336.285/0001-39, NIRE nº 35227176633, com sede no Município de Sorocaba(SP), na avenida Doutor Afonso Vergueiro, nº 2.744, salão 3, vila Augusta, pelo preço de **R\$ 72.350,00** (setenta e dois mil e trezentos e cinquenta reais).

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.8/75.512 (Protocolo nº 307.210 de 07/12/2022) Tatuí, 15 de dezembro de 2022
Selo digital.1199903210307210VDW7NC22Y

Por **Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação**, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 07 de dezembro de 2022 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, e 9.514/97), **MLB Empreendimentos Imobiliários Ltda. transfere a propriedade**, havida pelo R.7, a **LEANDRO RICARDI DE OLIVEIRA LEITE**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 30.665.791-SSP-SP, CPF nº 292.019.028-83, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Joaquim Silvério de Almeida, nº 229, Parque Santa Maria, pelo preço de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). O montante da operação é de R\$ 650.000,00, correspondente aos valores do terreno e da construção, com pagamento da seguinte forma: R\$ 145.483,49 com recursos próprios e R\$ 504.516,51 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.9/75.512 (Protocolo nº 307.210 de 07/12/2022) Tatuí, 15 de dezembro de 2022

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45Z6M-NNCNB-9KPCT-5SSHU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 119990.2.0075512-37

MATRÍCULA

75.512

FICHA

02

verso

Selo digital.11999032103072107CNTSA22N

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, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 504.516,51 (quinhentos e quatro mil, quinhentos e dezesseis reais e cinquenta e um centavos), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança; acrescida de juros balcão à taxa nominal de 9,7978% ao ano, e efetiva de 10,25% ao ano (com opção do fiduciante por taxa de juros reduzida, nominal de 9,1098% ao ano, e efetiva de 9,5% ao ano, enquanto adimplente), e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela Price, com vencimento da primeira em 05 de janeiro de 2023, do valor de R\$ 4.247,07, já inclusa a tarifa de administração e 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\$ 682.000,00. Prazo de carência para intimação: 30 (trinta) dias.

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

AV.10/75.512 (Protocolo nº 317.950 de 22/12/2023) Tatuí, 06 de novembro de 2024
Selo digital.1199903310317950CSK4ZA246

Fica consolidada a propriedade do imóvel à credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$ 697.881,34 (seiscentos e noventa e sete mil, oitocentos e oitenta e um reais e trinta e quatro centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 26/08/2024, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01096061C.*

Averbado por [Assinatura] Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45Z6M-NNCNB-9KPCT-5SSHU>



Valide aqui
este documento

Pedido de certidão nº 321.755

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, 07 de novembro 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 1199903C3031795069IFVS24E



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45Z6M-NNCNB-9KPCT-5SSHU>