



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: 119990.2.0055438-22

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE TATUÍ - S. PAULO

MATRÍCULA  
55.438

FOLHA  
001

Tatuí, 18 de Abril de 2.002

**Imóvel:** Um lote sem benfeitorias sob n.º 12, da quadra "8", com frente para a avenida 02, lado ímpar, do loteamento denominado "*Centro Empresarial de Tatuí-I*", no bairro Barro Preto, neste município e comarca de Tatuí-SP, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 24,40m de frente, do lado direito de quem da avenida olha para o lote, mede 41,00m, confrontando com o lote 13, do lado esquerdo de quem da avenida olha para o lote, mede 41,00m, confrontando com o lote 11, nos fundos mede 24,40m, confrontando com o lote 14, encerrando a área de 1.000,40m<sup>2</sup>.

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

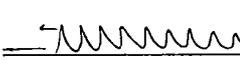
**Registro anterior:** R/1-52.314 no livro 02. Data: 21/12/2.000. **Loteamento:** R/3-52.314 no livro 02. Data: 18/04/2.002.

O Oficial do Registro,  Luiz Carlos Telles Nunes.

---

AV/1-55.438 Em 22 de Fevereiro de 2.007.

Pela escritura de venda e compra, lavrada em 29 de Janeiro de 2.007, no 9º Tabelionato de São Paulo-SP, no livro 8029 às fls.7, procedo esta averbação para ficar constando que Guerini Planejamentos S/C Ltda., passou a denominar-se *Guerini Planejamentos Ltda.*, conforme alteração que fica arquivado em cartório na forma de microfilme.

Averbado por:-  Luiz Antonio Romanholi.

---

R/2-55.438 Em 22 de Fevereiro de 2.007.

Pela escritura de venda e compra, lavrada em 29 de Janeiro de 2.007, no 9º Tabelionato de São Paulo-SP, no livro 8029 às fls.7, Guerini Planejamentos Ltda., transmitiu o imóvel descrito, pelo preço de R\$20.000,00(vinte mil reais), para **JACQUES VIANA DE AMORIM**, brasileiro, empresário, RG.13.096.678-SSP/SP e CPF.054.613.528/55 e sua mulher **MARIA SOLEDADE DA SILVA AMORIM**, brasileira, empresária, RG. 16.285.763-9-SSP/SP e CPF.104.094.278-45, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Augusto de Toledo nº 510, apto 12, em São Caetano do Sul-SP. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 1277.0005-ZN:06-exercício 2.007, e atualmente faz frente para a Avenida Marcos Renato de Barros (antiga Avenida 02).

*Continua no verso. . . .*

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA VIEIRA - 13/11/2023 15:12

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5a3927e5-13a8-45d1-96e7-a2adc3b641fb

MATRÍCULA

55.438

FOLHA

001

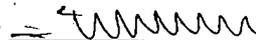
verso

Registrado por:-  Luiz Antonio Romanholi.

R/3-55.438

Em 22 de Fevereiro de 2.007.

Pela escritura de hipoteca, lavrada em 29 de Janeiro de 2.007, no 9º Tabelionato de São Paulo-SP, no livro 8029 às fls.13, pelas partes, **como hipotecantes** Jacques Viana de Amorim e sua mulher Maria Soledade da Silva Amorim, já qualificados, deram o imóvel descrito, havido pelo R/2-55.438 livro 2, **em hipoteca de primeiro grau**, para Banco ABN Amro Real S/A, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, para garantia de um empréstimo para capital de giro parcelado, no valor de R\$360.000,00(trezentos e sessenta mil reais), que será pago em 36 parcelas mensais, sucessivas e iguais, acrescidas de juros calculados à taxa de 1,80% ao mês, vencendo-se a primeira delas no dia 26 de Fevereiro de 2.007 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. Condições: As demais constantes da escritura que fica arquivada em cartório na forma de microfilme.

Registrado por:-  Luiz Antonio Romanholi.

R/4-55.438

Em 24 de Outubro de 2.007.

Pela escritura pública de confissão e assunção de dívida com dação em pagamento e outras avenças, lavrada em 05 de Outubro de 2.007, no 9.º Tabelionato de São Paulo-SP, no livro 8.165, fls. 313, Jacques Viana de Amorim e sua mulher Maria Soledade da Silva Amorim, já qualificados, transmitiram o imóvel descrito, havido pelo R/2-55.438 no livro 02, pelo valor de **R\$32.000,00** (trinta e dois mil reais), para o **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Paulista, n.º 1.374, 3º andar, CNPJ nº 33.066.408/0001-15. Imóvel: esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 1277.0005-ZN-06, exercício 2.007. Condições: as demais constantes da escritura que fica arquivada em cartório na forma de microfilme.

Registrado por:  Luiz Antonio Romanholi.

AV/5-55.438

Em 24 de Outubro de 2.007.

Pela escritura pública de confissão e assunção de dívida com dação em pagamento e outras avenças, lavrada em 05 de Outubro de 2.007, no 9.º Tabelionato de São Paulo-SP, no livro 8.165, fls. 313, procedo esta averbação para ficar constando o **cancelamento** do registro 3-

**Continua na ficha 002...**

MOD.1



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: 119990.2.0055438-22

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA  
55.438

FICHA  
002

Tatuí, 24 de Outubro de 2.007

55.438 no livro 02, referente à hipoteca que recai sobre o imóvel descrito.

Averbado por: [Assinatura] Luiz Antonio Romanholi.

AV.6/55.438

Tatuí, 29 de julho de 2013.

**Banco ABN Amro Real S.A.** foi incorporado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Capital(SP), na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, E 2235 - bloco A, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30.04.2009, registrada na JUCESP sob nº 550.768/12-9, arquivada em Cartório por microfilme. Valor da avaliação do imóvel: **R\$ 33.333,00** (trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais).

Averbado por [Assinatura] Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.7/55.438

Tatuí, 29 de outubro de 2013.

Por **Escritura de Venda e Compra**, lavrada no livro 3.439, fl. 09, pelo 8º Tabelionato da Capital(SP), em 20 de agosto de 2.013, **Banco Santander (Brasil) S.A. transfere a propriedade**, havida pelos R.4 e AV.6, a **RAFAEL LOZANO BALDOMERO JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº 32.248.854-0-SSP-SP, CPF nº 285.172.228-06, residente e domiciliado no Município de Santo André(SP), na rua Santa Efigênia, nº 194, pelo preço de **R\$ 70.950,00** (setenta mil, novecentos e cinquenta reais).

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

R.8/55.438 (Protocolo nº 232.965 de 30/04/2014) Tatuí, 07 de maio de 2014.

Por **Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Comercial, Mútuo com Obrigações e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Pessoa Jurídica - Fora do SFH - Recursos do SBPE**, celebrado no Município de Sorocaba(SP), em 29 de abril de 2.014 (Lei nº 9.514/97), **Rafael Lozano Baldomero Júnior transfere a propriedade**, havida pelo R.7, a **CONSTRUART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. - EPP**, CNPJ nº 11.161.937/0001-65, com sede neste Município de Tatuí(SP), na rua Josefina Minguini, nº 40, pelo preço de **R\$ 141.666,67** (cento e quarenta e um mil, seiscentos e sessenta e seis

Continua no verso.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA VIEIRA - 13/11/2023 15:12

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5a3927e5-13a8-45d1-96e7-a2adc3b641fb

MATRÍCULA

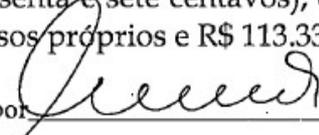
55.438

FICHA

02

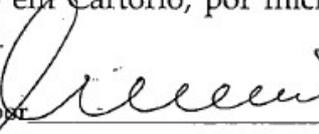
verso

reais e sessenta e sete centavos), com pagamento da seguinte forma: R\$ 28.333,34 com recursos próprios e R\$ 113.333,33 financiado pela credora.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

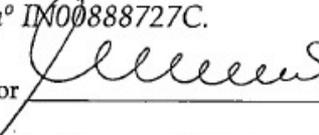
R.9/55.438 (Protocolo nº 232.965 de 30/04/2014) Tatuí, 07 de maio de 2014.

Pelo *Instrumento* acima referido, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília(DF), no SBS, quadra 4, lotes 3/4, e agência no Município de Sorocaba(SP), para garantia do pagamento da dívida de R\$ 113.333,33 (cento e treze mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), a ser acrescida do índice de atualização dos depósitos da poupança, e juros à taxa nominal de 10,9349% ao ano, e efetiva de 11,4999% ao ano, e amortizada em 180 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com vencimento da primeira em 29 de maio de 2.014, do valor de R\$ 1.662,36, já incluso o prêmio de seguro. Demais condições constantes do contrato, arquivado em Cartório, por microfilme. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 177.434,50.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.10/55.438 (Protocolo nº 307.747 de 27/12/2022) Tatuí, 07 de novembro de 2023  
Selo digital.11999033103077479Z0PUT235

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE, pelo valor de R\$ 177.434,50 (cento e setenta e sete mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 04/10/2023, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN00888727C*.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Mod. 1

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**Pedido de certidão n° 300.721**

***CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão:***

- 1) foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73; e***
- 2) contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, 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, até à data de sua expedição. Nada mais.***

Tatuí, 13 de novembro de 2023.

Emolumentos.....: R\$ 40,91  
Estado.....: R\$ 11,63  
Sefaz.....: R\$ 7,96  
Registro Civil.....: R\$ 2,15  
Trib. de Justiça.....: R\$ 2,81  
ISSQN.....: R\$ 1,02  
M.P. ....: R\$ 1,96  
TOTAL.....: R\$ 68,44

Selo 1199903C30307747QKLSZV23Y

