Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Circunscrição Imobiliária de Tatuí

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)
Avenida Virgílio de Montezzo Filho, nº 1528, Nova Tatuí, Cep: 18.278-440 - Tatuí(SP)
Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0061877-08

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUÍ - S. PAULO

MATRÍCULA	FICHA
61.877	001

Tatuí, **04** de **Junho** de **2.004**

Imóvel: O lote de terreno sob n.º **40**, da quadra **"V",** com frente para a Rua Maria José Beltrami Bordi, do loteamento denominado ***"Jardim Mantovani",*** localizado no Bairro do Rio Tatui, desta cidade, município e Comarca de Tatui-SP, com as seguintes medidas e confrontações:- pela frente mede 6,00m confrontando com a Rua Maria José Beltrami Bordi, pelos fundos mede 6,00m confrontando com o lote 23, do lado direito de quem da Rua Maria José Beltrami Bordi olha para o imóvel mede 25,00m confrontando com o lote 39, do lado esquerdo mede 25,00m confrontando com o lote 41, encerrando a área de **150,00m2.**

Proprietária: ***Mantovani Empreendimentos Imobiliários Ltda,*** com sede nesta cidade de Tatuí-SP, na Praça da Matriz, n.º 84, centro, inscrita no CNPJ n.º 05.617.812/0001-02.

Registros Anterior: R/1-48.754 no livro 02. Data: 20/05/2.003. **loteamento**: R/2-48.754 no livro 02. Data: 04/06/2.004.

Preposto Designado, Luiz Antonio Romanholi.

R/1-61.877 Em 04 de Junho de 2.004.

Pela escritura pública de garantia hipotecária, lavrada aos 30 de dezembro de 2.003, no 1.º Tabelionato local, no livro 823, fls. 136/139, Mantovani Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, ***em primeira, única e especial hipoteca,*** pelo valor de ***R$209.600,00*** (duzentos e nove mil e seiscentos reais), no qual se inclui o valor de outros imóveis, à Prefeitura Municipal de Tatui, estabelecida na Avenida Cônego João Clímaco, n.º 140, Edifício Prof.ª Carolina Ribeiro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF n.º 46.634.564/0001-87, para garantir a execução das obras de infra-estrutura do loteamento denominado ***"Jardim Mantovani"***.

Registrado por: Luiz Antonio Romanholi.

AV/2-61.877 Em 12 de Junho de 2.008.

Em documento firmado aos 29 de maio de 2.008, a Prefeitura Municipal de Tatuí, autorizou o **cancelamento** da hipoteca registrada sob nº **01**, em virtude do término das obras de infra-estrutura.

Averbado por: Luiz Antonio Romanholi.

AV.3/61.877 Tatuí, 03 de agosto de 2015

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMCBB-BPRNC-QDUUJ-CKP3K

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Claudinéia Campos Camargo, liberado nos autos em 18/09/2026 às 15:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1504516-28.2021.8.26.0624 e código vJ3CYvaR.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMCBB-BPRNC-QDUUJ-CKP3K

MATRÍCULA 61.877 | FICHA 01 verso

Constam do item **VIII**, 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.4/61.877 (Protocolo nº 346.894 de 10/08/2026) Tatuí, 27 de agosto de 2026
Selo digital.1199903310346894UBQL66260

A loteadora/proprietária ***Mantovani Empreendimentos Imobiliários Ltda.***, respaldada no artigo 167, inciso II, item 32, da Lei nº 6.015/73, apresentou ***Carta de Quitação*** do Contrato de Compromisso de Venda e Compra, e respectiva Cessão de Direitos, formalizados com os compromissários compradores e cessionários ***Quiozumi Guiotoku Iwano***, CPF nº 650.020.248-15, e sua mulher ***Rita Coelho Iwano***, CPF nº 941.453.007-00, ***exclusivamente para fins de exoneração de responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou beneficiário da regularização***.

Averbado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.5/61.877 (Protocolo nº 347.467 de 26/08/2026) Tatuí, 02 de setembro de 2026
Selo digital.1199903310347467CJCV8626X

Foi efetuada a ***penhora*** desta propriedade, para assegurar a importância de ***R$ 1.398,98*** (mil, trezentos e noventa e oito reais e noventa e oito centavos), conforme certidão extraída da Execução Fiscal nº 1504516-28.2021.8.26.0624, em 26 de agosto de 2026, promovida pelo ***Município de Tatuí***, CNPJ nº 46.634.564/0001-87, em face de ***Mantovani Empreendimentos Imobiliários Ltda.***, perante o Serviço Anexo das Fazendas local. Foi nomeada depositária a executada. *Documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000632228 (artigo 837 do CPC, e Provimento CG. 6/2009).*

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

Mod. 1

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Claudinéia Campos Camargo, liberado nos autos em 18/09/2026 às 15:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1504516-28.2021.8.26.0624 e código vJ3CYvaR.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Circunscrição Imobiliária de Tatuí
(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)
Avenida Virgílio de Montezzo Filho, nº 1528, Nova Tatuí, Cep: 18.278-440 - Tatuí(SP)
Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Pedido de certidão n° 364.630

CERTIFICO e dou fé, que:

1) ***a presente certidão:***

a) ***foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º, da Lei nº 6.015/73;;***

b) ***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 ; e***

c) ***retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da sua expedição. Nada mais.***

Tatuí, 03 de setembro de 2026.

Emolumentos.....:	R$ 0,00
Estado.....:	R$ 0,00
Sefaz.....:	R$ 0,00
Registro Civil.....:	R$ 0,00
Trib. de Justiça....:	R$ 0,00
ISSQN.....:	R$ 0,00
M.P. .....:	R$ 0,00
TOTAL.....:	R$ 0,00

Selo 1199903C30347467W3UX8T26T

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMCBB-BPRNC-QDUUJ-CKP3K

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Claudinéia Campos Camargo, liberado nos autos em 18/09/2026 às 15:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1504516-28.2021.8.26.0624 e código vJ3CYvaR.