



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUI

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui)
Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, Tatui (SP).
Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier



CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0053777-58

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA
53.777

FOLHA
001

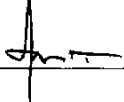
Tatui, 16 de Abril

de 2.001

Imóvel: Terreno situado na Rua 03, lado ímpar, correspondente ao lote n.º 09 da quadra "31", 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 10; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote 08; e nos fundos mede 10,00m, confrontando com o lote 29, encerrando a área de 250,00m².

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

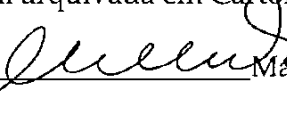
Registro anterior: R/1-51.696 no livro 02. Data:21/12/2000. **Loteamento:** R/3-51.696 no livro 02. Data:16/04/2.001.

O Oficial do Registro,  Luiz Carlos Telles Nunes.

AV-1/53.777

Tatui, 01 de outubro de 2.010.

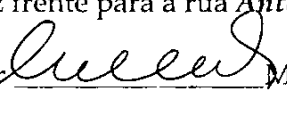
A proprietária *passou a denominar-se* Guerini Planejamentos Ltda., conforme alteração social arquivada em Cartório.

Averbado por  Márcia C. Orsi de Moraes-Oficiala-Substituta.

R-2/53.777

Tatui, 01 de outubro de 2.010.

Por *Instrumento Particular de Venda e Compra*, firmado em Tatui (SP), em 30 de julho de 2010, permitido pelo artigo 108, do Código Civil, Guerini Planejamentos Ltda. transmitiu o imóvel a MASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 51.243.582/0001-78, com sede no Município de São Paulo (SP), na rua São Bento, nº 470, conj. 808 - Centro - pelo preço de R\$ 5.500,00. Imóvel este cadastrado na Prefeitura local sob nº 1166.0009-ZN-06-exercício 2010; atualmente faz frente para a rua Antônio César de Camargo.

Registrado por  Márcia C. Orsi de Moraes-Oficiala Substituta.

R.3/53.777 (Protocolo nº 241.243 de 25/05/2015) Tatui, 02 de junho 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLVVN-3ZPNS-EJY4K-V4V7J>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Claudinéia Campos Camargo, liberado nos autos em 27/05/2026 às 16:42. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1500892-97.2023.8.26.0624 e código TiuLnWfu.



Valide aqui
este documento

fls. 85

CNM: 119990.2.0053777-58

MATRÍCULA

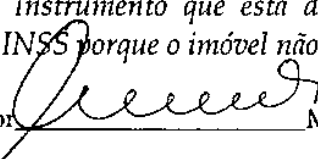
53.777

FOLHA

01

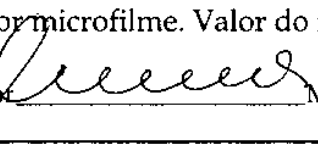
Verso

Município de Tatuí(SP), em 12 de janeiro de 2015 (Lei nº 9.514/97), **Masa Empreendimentos Imobiliários Ltda.** transfere a propriedade, havida pelo R.2, a **EDUARDO NASCIMENTO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, enfermeiro, RG nº 36.401.905-0-SSP-SP, CPF nº 415.242.255-68, residente e domiciliado no Município de São Bernardo do Campo(SP), na rua dos Mineiros, nº 330, pelo preço de R\$ 57.693,25 (cinquenta e sete mil, seiscentos e noventa e três reais e vinte e cinco centavos), com pagamento da seguinte forma: R\$ 5.049,25 a título de sinal e o saldo remanescente de R\$ 52.644,00 parcelado pela vendedora. A outorgante declarou no Instrumento que está dispensada da apresentação das CNDs da Receita Federal e do INSS porque o imóvel não pertence ao seu ativo permanente.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.4/53.777 (Protocolo nº 241.243 de 25/05/2015) Tatuí, 02 de junho de 2015

Pelo Instrumento acima referido, fica constituída a propriedade fiduciária do 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\$ 52.644,00 (cinquenta e dois mil, seiscentos e quarenta e quatro reais), a ser amortizada em 180 parcelas mensais e sucessivas, do valor de R\$ 631,82 cada, e acrescidas dos juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, com vencimento da primeira em 10 de fevereiro de 2015, e as 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\$ 113.727,60.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.5/53.777 (Protocolo nº 260.344 de 18/09/2017) Tatuí, 21 de setembro de 2017

Por Instrumento Particular de Dação em Pagamento, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 15 de agosto de 2017 (artigo 38, da Lei nº 9.514/97), o devedor fiduciante **Eduardo Nascimento Rodrigues** transfere o direito real de aquisição do imóvel, havido pelos R.3 e R.4, a **MASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em pagamento da dívida de R\$ 57.693,25 (cinquenta e sete mil, seiscentos



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

fls. 86

CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0053777-58

Livro N° 2 - Registro Geral

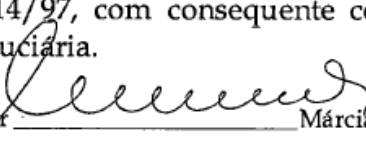
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
53.777

FICHA
02

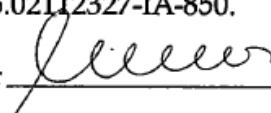
Tatuí, 21 de setembro de 2017

e noventa e três reais e vinte e cinco centavos), na forma do § 8º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, com consequente consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada

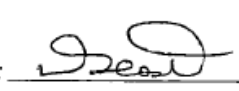
AV.6/53.777 (Protocolo nº 300.517 de 28/04/2022) Tatuí, 10 de maio de 2022
Selo digital.1199903310300517I3H4VS22W

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **Masa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, CNPJ nº 51.243.582/0001-78, no processo nº 1514903-49.2017.8.26.0299, do Setor de Execuções Fiscais de Jandira(SP), conforme Ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 25.04.2022, protocolo nº 202204.2516.02112327-IA-850.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/53.777 (Protocolo nº 344.024 de 13/05/2026) Tatuí, 20 de maio de 2026
Selo digital.1199903310344024UCA92G26C

Foi efetuada a **penhora** desta propriedade, havida pelos R.4 e AV.5, para assegurar a importância de **R\$ 3.040,13** (três mil, quarenta reais e treze centavos), conforme certidão extraída da Execução Fiscal nº 1500892-97.2023, em 13 de maio de 2026, promovida pelo **Município de Tatuí**, CNPJ nº 46.634.564/0001-87, em face da **Masa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, perante o Serviço Anexo das Fazendas local. Foi nomeada depositária a executada. **Documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000617575 (artigo 837, do CPC, e Provimento CG. 6/2009).**

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLVVN-3ZPNS-EJY4K-V4V7J>



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

Pedido de certidão nº 356.939

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;
- 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; e
- 3) retrata a situação jurídica do imóvel até o ultimo dia útil anterior a data da sua expedição. **Nada mais.**

Tatuí, 22 de maio 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 1199903C303440248MVY4O26A



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLVVN-3ZPNS-EJY4K-V4V7J>

Todos os Registros de Imóveis

Documento gerado oficialmente pelo

Portal de Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Claudinéia Campos Camargo, liberado nos autos em 27/05/2026 às 16:42. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1500892-97.2023.8.26.0624 e código TiuLnWfu.