CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0081741-71

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 81.741 | FICHA 01

Tatuí, 27 de Maio de 2014

Terreno (lote 10, quadra H), ***rua Vinte e Dois***, loteamento Bosques dos Ipês III, bairro do Benfica, ***Município de Tatuí(SP)***, medindo 7,00m de frente para a referida rua; 25,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 09; 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 11; 7,00m nos fundos, confrontando com o lote 33, perfazendo a área de ***175,00m²***.

Proprietária: ***Gallo Empreendimentos Imobiliários Ltda.***, CNPJ nº 62.646.757/0001-04, com sede neste Município de Tatuí(SP), na rua Quim Quevedo, nº 350.

Registro anterior: R.1/78.209, livro 02, em 18.12.2012.

A Escrevente Autorizada _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes.

AV.1/81.741 (Protocolo nº 232.920 de 28/04/2014) Tatuí, 27 de maio de 2014

Constam do R.1/78.209, ***restrições de uso do imóvel***, a serem observadas pelos proprietários.

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

AV.2/81.741 (Protocolo nº 251.918 de 25/08/2016) Tatuí, 05 de setembro de 2016

Atualmente este imóvel faz frente para a ***rua Mauro Ribeiro Pires***, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

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

R.3/81.741 (Protocolo nº 251.918 de 25/08/2016) Tatuí, 05 de setembro de 2016

Por ***Escritura de Venda e Compra***, lavrada no livro 663, págs. 106/116, pelo 2º Tabelionato local, em 16 de agosto de 2.016, ***Gallo Empreendimentos Imobiliários Ltda. transfere a propriedade*** a ***MATILDE CASTORINA DE JESUS LOPES***, brasileira, costureira, RG nº 20.425.616-SSP-SP, CPF nº 122.915.668-22, casada com ***REGINALDO ISIDRO LOPES***, brasileiro, construtor, RG nº 5.039.736-9-SS-SP, CPF nº 672.361.548-49, no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e381ac8e-9385-48f7-890b-c9720d5f74b9

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA VIEIRA - 17/05/2024 14:09

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e381ac8e-9385-48f7-890b-c9720d5f74b9

MATRÍCULA 81.741 | FICHA 01 verso

6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Otavio de Azevedo, nº 143, pelo preço de ***R$ 74.094,75*** (setenta e quatro mil, noventa e quatro reais e setenta e cinco centavos). Cadastro nº 1556.0010. *A outorgante declarou na Escritura 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.

AV.4/81.741 (Protocolo nº 265.913 de 25/05/2018) Tatuí, 07 de junho de 2018

Sobre o terreno foi ***construído*** um prédio de ***113,30m²***, contendo um *hall*, uma sala, uma cozinha, dois banheiros, uma área de circulação, uma área de serviço, dois dormitórios, uma área de lazer e um *closet*, o qual recebeu o ***nº 176***, da ***rua Mauro Ribeiro Pires***, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 22 de janeiro de 2018. HABITE-SE nº 30/18. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 21.05.2018, CEI nº 51.242.59168/64.

Averbado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Autorizada.

R.5/81.741 (Protocolo nº 267.935 de 17/08/2018) Tatuí, 27 de agosto de 2018

Por ***Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000921600-6***, celebrado na Capital(SP), em 14 de agosto de 2018 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66 e 9.514/97), ***Matilde Castorina de Jesus Lopes*** e seu marido ***Reginaldo Isidro Lopes*** ***transferem a propriedade***, havida pelo R.3, a ***EDUARDO DE JESUS LOPES***, brasileiro, divorciado, autônomo, RG nº 27.001.836-0-SSP-SP, CPF nº 182.180.048-66, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Mauro Ribeiro Pires, nº 176, Bosques dos Ipes III, pelo preço de ***R$ 350.000,00*** (trezentos e cinquenta mil reais), com pagamento da seguinte forma: R$ 87.500,00 com recursos próprios e R$ 262.500,00 financiado pelo Banco Bradesco S.A.

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

R.6/81.741 (Protocolo nº 267.935 de 17/08/2018) Tatuí, 27 de agosto de 2018

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

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA VIEIRA - 17/05/2024 14:09

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e381ac8e-9385-48f7-890b-c9720d5f74b9

CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0081741-71

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 81.741 | FICHA 02

Tatuí, 27 de agosto de 2018

imóvel em favor do ***BANCO BRADESCO S.A.***, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco(SP), para garantia do pagamento da dívida de ***R$ 280.000,00*** (duzentos e oitenta mil reais), a ser corrigida mensalmente pelos índices de atualização dos depósitos da poupança; acrescida de juros à taxa nominal de 8,51% ao ano, e efetiva de 8,85% ao ano, e amortizada em 360 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com vencimento da primeira em 15 de setembro de 2018, do valor de ***R$ 2.895,46***, já incluso os seguros MIP e DFI. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 350.000,00.

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

AV.7/81.741 (Protocolo nº 296.735 de 15/12/2021) Tatuí, 14 de janeiro de 2022
Selo digital.1199903310296735I0UKMC229

Retifica-se, de ofício, a abertura desta matrícula, para constar que a data correta do registro anterior é ***27 de maio de 2014***.

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

AV.8/81.741 (Protocolo nº 296.735 de 15/12/2021) Tatuí, 14 de janeiro de 2022
Selo digital.1199903310296735WN9RZ822M

Fica ***cancelada*** a ***propriedade fiduciária*** do ***R.6***, devido à quitação do débito, conforme autorização do credor constante do Instrumento abaixo referido.

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

R.9/81.741 (Protocolo nº 296.735 de 15/12/2021) Tatuí, 14 de janeiro de 2022
Selo digital.1199903210296735BBZ65S224

Por ***Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Contrato nº 0010281286***, celebrado na Capital(SP), em 02 de dezembro de 2021 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, e 9.514/97, alterada pela 13.465/17), ***Eduardo de Jesus Lopes transfere a propriedade***, havida pelo R.5, a ***THIAGO DE SOUZA PINHEIRO***, brasileiro,

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr
Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA VIEIRA - 17/05/2024 14:09

MATRÍCULA 81.741 | FICHA 02 verso

solteiro, proprietário de empresa, RG nº 40.350.411-SSP-SP, CPF nº 325.922.618-42, e sua companheira ***GRACIELE PINHEIRO MATOS***, brasileira, solteira, do lar, RG nº 34.261.024-SSP-SP, CPF nº 357.139.378-36, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Mauro Ribeiro Pires, nº 176, Residencial Bosques dos Ipês, pelo preço de ***R$ 470.000,00*** (quatrocentos e setenta mil reais), com pagamento da seguinte forma: R$ 170.000,00 com recursos próprios, e R$ 300.000,00 financiado pelo Banco Santander (Brasil) S.A.

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

R.10/81.741 (Protocolo nº 296.735 de 15/12/2021) Tatuí, 14 de janeiro de 2022
Selo digital.1199903210296735 6F9HV222W

Pelo ***Instrumento*** acima referido, ***fica constituída a propriedade fiduciária*** do imóvel em favor do ***BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.***, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede na Capital(SP), na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, para garantia do pagamento da dívida de ***R$ 323.500,00*** (trezentos e vinte e três mil e quinhentos reais), a ser acrescida de juros à taxa nominal de 10,4724% ao ano, e efetiva de 10,99% ao ano (taxa de juros bonificada, nominal de 8,6395% ao ano, e efetiva de 8,99% ao ano), bem como atualizada pelo índice de remuneração básica dos depósitos da poupança; amortizada em 360 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com vencimento da primeira em 02 de janeiro de 2022, do valor de ***R$ 3.360,17***, já inclusos os prêmios de seguros MIP e DFI, e a tarifa de administração. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 472.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias.

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

AV.11/81.741 (Protocolo nº 319.005 de 09/02/2024) Tatuí, 17 de maio de 2024
Selo digital.1199903310319005PIAKTE24Z

Fica ***consolidada*** a propriedade do imóvel ao credor-fiduciário ***BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.***, pelo valor de ***R$ 472.000,00*** (quatrocentos e setenta e dois mil reais), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 29/04/2024, efetuado nos autos do procedimento administrativo

Continua na ficha 03

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e381ac8e-9385-48f7-890b-c9720d5f74b9

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA VIEIRA - 17/05/2024 14:09

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e381ac8e-9385-48f7-890b-c9720d5f74b9

CERTIDÃO

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 81.741 | FICHA 03 | CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA 119990.2.0081741-71

Tatuí, 17 de Maio de 2024

arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01122734C.*

Averbado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 311.020

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, 17 de maio 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 1199903C303190058J8ZXW24X

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA VIEIRA - 17/05/2024 14:09