



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: 119990.2.0104453-29

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
104.453

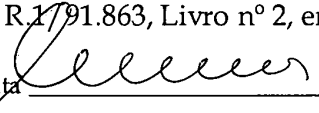
FICHA
01

Tatuí, 04 de fevereiro de 2020

Terreno (lote 19, quadra D), **rua Seis**, loteamento Jardim Residencial Villa Itália, bairro Morro Grande, **Município de Tatuí(SP)**, medindo 10,00m de frente para a referida rua; 27,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 18; 27,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20; 10,00m nos fundos, confrontando com o lote 22, perfazendo a área de 270,00m².

Proprietária: **Cerâmica São Francisco de Tatuí Ltda.**, CNPJ nº 49.013.303/0001-38, com sede neste Município de Tatuí(SP), na rodovia SP 129, Km 29B.

Registro anterior: R.1791.863, Livro nº 2, em 04.02.2020.

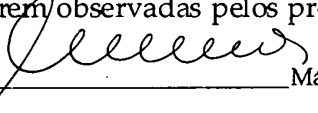
A Escrevente Substituta  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110279023Q0CQSN206

AV.1/104.453 (Protocolo nº 290.558 de 07/05/2021) Tatuí, 01 de junho de 2021

Selo digital.1199903310290558AD1L6H21S

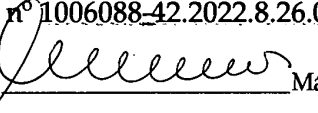
Constam da **AV.3/91.863, restrições de uso do imóvel**, oriundas do novo contrato padrão, a serem observadas pelos proprietários.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.2/104.453 (Protocolo nº 305.075 de 27/09/2022) Tatuí, 18 de outubro de 2022

Selo digital.1199903310305075AV4238220

Consta da AV.4, da matrícula nº 91.863, averbação de **indisponibilidade** deste imóvel, decretada pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível local, conforme r. Despacho, com caráter de ofício, proferido em 26 de setembro de 2022, nos autos do processo nº 1006088-42.2022.8.26.0624.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.3/104.453 (Protocolo nº 307.198 de 07/12/2022) Tatuí, 20 de dezembro de 2022

Selo digital.1199903E10307198ZI3K3G22N

Fica **cancelada** a AV.2, conforme requerimento de 13.12.2022, instruído com a r.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS6FY-CH7FE-F45SP-WMVV9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

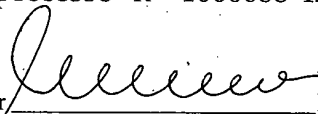
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS6FY-CH7FE-F45SP-WMVV9>

CNM: 119990.2.0104453-29

MATRÍCULA
104.453

FICHA
01.
verso

Sentença, de fls. 296/299, a qual foi atribuído caráter de ofício, proferida nos autos do processo nº 1006088-42.2022.8.26.0624, da 3ª Vara Cível local, em 30.11.2022.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

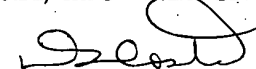
AV.4/104.453 (Protocolo nº 319.587 de 29/02/2024) Tatuí, 12 de março de 2024
Selo digital.11999033103195879M9NBY24T

Fica restabelecida a **indisponibilidade** constante da AV.2, concedida na tutela de urgência, conforme r. Decisão de fl. 455, de 26.02.2024, da 3ª Vara Cível local, digitalizada no arquivo informatizado desta Serventia.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

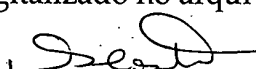
AV.5/104.453 (Protocolo nº 323.153 de 01/07/2024) Tatuí, 04 de julho de 2024
Selo digital.1199903310323153VWXH8T24C

Ficam **canceladas** a AV.2 e AV.4, conforme r. Decisão, a qual foi atribuído caráter de ofício, proferida nos autos do processo nº 1006088-42.2022.8.26.0624, da 3ª Vara Cível local, em 28.06.2024, instruído com a r. Decisão, de fls. 573/575 e 579/580, proferida nos autos dos Embargos de Terceiro, processo nº 1004034-35.2024.8.26.0624, da 3ª Vara Cível local, em 26.05.2024.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.6/104.453 (Protocolo nº 327.117 de 30/10/2024) Tatuí, 05 de novembro de 2024
Selo digital.11999033103271179ZYC9D24P

A proprietária passou a denominar-se **SFT Empreendimentos Imobiliários de Tatuí Ltda.**, conforme Instrumento de Alteração Contratual, celebrado em 29.04.2020, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.7/104.453 (Protocolo nº 327.117 de 30/10/2024) Tatuí, 05 de novembro de 2024
Selo digital.11999033103271178BXYY324Q

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



Valide aqui
este documento

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

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
104.453

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0104453-29

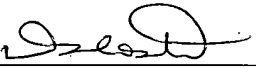
Tatuí, 05 de Novembro de 2024

Atualmente este imóvel faz frente para a **rua José Floriano dos Santos**, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

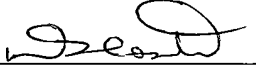
R.8/104.453 (Protocolo nº 327.117 de 30/10/2024) Tatuí, 05 de novembro de 2024
Selo digital.1199903210327117P2MTC424Y

Por **Escritura de Venda e Compra**, lavrada no livro 1.167, págs. 48/51, pelo 1º Tabelionato local, em 28 de outubro de 2024, **SFT Empreendimentos Imobiliários de Tatuí Ltda.** transfere a propriedade a **FABIANA BRAGA MONTEIRA**, brasileira, solteira, empresária, RG nº 35.334.939-2-SSP-SP, CPF nº 300.760.248-30, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na rua Manoel Correa Garcia, nº 110, vila Monte Verde, pelo preço de **R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais). Cadastro nº 1866.0043.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.9/104.453 (Protocolo nº 327.728 de 19/11/2024) Tatuí, 29 de novembro de 2024
Selo digital.1199903210327728G2H04N24P

Por **Cédula de Crédito Bancário nº 0010474217**, emitida na Capital(SP), em 19 de novembro de 2024, na qual figura como garantidora fiduciante a proprietária **Fabiana Braga Monteiro**, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, havido pelo R.8, 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, nºs 2.041 e 2.235, para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 111.640,39** (cento e onze mil, seiscentos e quarenta reais e trinta e nove centavos), e respectivos juros à taxa efetiva de 1,69% ao mês e 22,2754% ao ano, e amortizada no estabelecimento do credor, praça da Capital(SP), em 240 parcelas mensais, do valor de **R\$ 1.988,24** cada, com vencimento da primeira em 19 de janeiro de 2025, e da última em 19 novembro de 2044. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 199.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS6FY-CH7FE-F45SP-WMVV9>

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

MATRICULA

104.453

FICHA

02

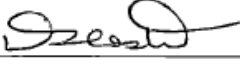
verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0104453-29

AV.10/104.453 (Protocolo nº 331.611 de 02/04/2025) Tatuí, 08 de agosto de 2025
Selo digital.1199903310331611UMWN5T25K

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel ao credor-fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pelo valor de **R\$ 199.000,00** (cento e noventa e nove mil reais), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 07 de julho de 2025, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01361370C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 337.150

CERTIFICO e doufé que a presente certidão foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º e 11, da Lei nº 6.015/73. Nada mais.

Tatuí, 08 de agosto de 2025.

Emolumentos.....: R\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
Sefaz.....: R\$ 8,60
Registro Civil.....: R\$ 2,33
Trib. de Justiça.....: R\$ 3,03
ISSQN.....: R\$ 1,11
M.P.: R\$ 2,12
TOTAL.....: R\$ 73,95

Selo 1199903C30331611SM58PG25V



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS6FY-CH7FE-F45SP-WMVV9>