



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, n° 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).
Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier



CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0053148-05

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA
53.148

FOLHA
001

Tatuí, 16 de Abril de 2.001

Imóvel: Terreno situado na Rua 21, esquina com a Rua 29, lado par, correspondente ao lote n.º 30 da quadra "13", do loteamento denominado "**Residencial Astória**", no bairro Barro Preto, nesta cidade de Tatuí-SP, medindo 6,10m de frente em reta, mais 14,14m em curva; do lado direito de quem da rua o olha, mede 25,00m confrontando com o lote 29; do lado esquerdo mede 16,00m, confrontando com a Rua 29; e nos fundos mede 15,10m, confrontando com o lote 15, encerrando a área de 360,05m².

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.

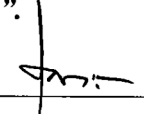
Registro anterior: R/1-51.696 no livro 02. Data: 21/12/2000. **Loteamento:** R/3-51.696 no livro 02. Data: 16/04/2.001.

O Oficial do Registro,  Luiz Carlos Telles Nunes.

R/1-53.148

Em 16 de Abril de 2.001.

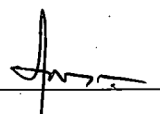
Pela escritura pública de confissão de dívida com garantia de dívida hipotecária, lavrada aos 28 de fevereiro de 2.001, nas notas do 1.º Tabelião local, livro 795, fls. 317/319, Guerini Planejamentos S/C Ltda, já qualificada, deu em **hipoteca** pelo valor de R\$269.100,00 (duzentos e sessenta e nove mil e cem reais), juntamente com outros, o imóvel objeto desta matrícula, à Prefeitura Municipal de Tatuí, estabelecida nesta cidade de Tatuí, na Avenida Cônego João Clímaco, n.º 140, inscrita no CNPJ sob n.º 46.634.564/0001-87, para garantir a execução das obras de infra-estrutura do loteamento "**Residencial Astória**".

Registrado por:  Luiz Carlos Telles Nunes.

AV/2-53.148

Em 18 de Janeiro de 2.002.

Em documento firmado aos 02 de janeiro de 2.002, a Prefeitura Municipal de Tatuí, autorizou o **cancelamento** da hipoteca registrada sob n.º 1, em virtude do término das obras de infra-estrutura.

Averbado por:  Luiz Carlos Telles Nunes.

AV-3/53.148

Tatuí, 17 de fevereiro de 2.011.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZEU3-5S8AX-4W85J-VFKGY>

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 26/05/2026 às 09:43. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1500986-45.2023.8.26.0624 e código IG5wduzo.



Valide aqui
este documento

fls. 82

CNM: 119990.2.0053148-05

MATRÍCULA
53.148

FOLHA
01

verso

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

Averbado por *[assinatura]* Vládir Ap.Oliveira Silva-Escrevente-Substituto.

R-4/53.148

Tatuí, 17 de fevereiro de 2.011.

Por *Instrumento Particular de Venda e Compra*, firmado em Tatuí(SP), em 30 de novembro de 2010, permitido pelo artigo 108, do Código Civil, Guerini Planejamentos Ltda. transmitiu este imóvel a **MASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** CNPJ nº 51.243.582/0001-78, com sede na Capital(SP), na rua São Bento, nº 470, pelo preço de R\$ 5.500,00. Cadastro municipal nº 1184.0035; atualmente este imóvel faz frente para a *rua Amado Garcia Arruda*.

Registrado por *[assinatura]* Vládir Ap.Oliveira Silva-Escrevente Substituto.

AV.5/53.148 (Protocolo nº 300.517 de 28/04/2022) Tatuí, 10 de maio de 2022
Selo digital.1199903310300517BDT4YO22C

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 *[assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/53.148 (Protocolo nº 344.014 de 13/05/2026) Tatuí, 20 de maio de 2026
Selo digital.11999033103440142OJ2FY267

Foi efetuada a *penhora* desta propriedade, para assegurar a importância de **R\$ 3.064,47** (três mil, sessenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), conforme certidão extraída da Execução Fiscal nº 1500986-45.2023, 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.*, CNPJ nº 51.243.582/0001-78, perante o Serviço Anexo das Fazendas local. Foi nomeada depositária a executada.

Continua na ficha 02

MOD 1



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

fls. 83

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)

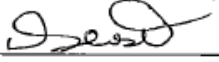
MATRICULA
53.148

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0053148-05

Tatuí, 20 de Maio de 2026

Documento eletrônico - penhora online - protocolo nº PH000617544 (artigo 837, do CPC, e Provimento CG. 6/2009).

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 357.009

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 último 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 1199903C30344014FCQPO726R



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZEU3-5S8AX-4W85J-VFKGY>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Claudinéia Campos Camargo, liberado nos autos em 26/05/2026 às 09:43. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1500986-45.2023.8.26.0624 e código IG5wdzuo.