



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: 119990.2.0053727-14

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUÍ - S. PAULO

MATRÍCULA
53.727

FOLHA
001

Tatuí, 16 de Abril de 2.001

Imóvel: Terreno situado na Rua 04, lado par, correspondente ao lote n.º 29 da quadra "29", do loteamento denominado "**Residencial Astória**", no bairro Barro Preto, nesta cidade de Tatuí-SP, medindo 10,00m de frente; do lado direito de quem da rua o olha, mede 25,00m confrontando com o lote 28; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote 30; e nos fundos mede 10,00m, confrontando com o lote 14, 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.

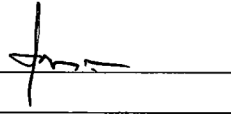
Registro anterior: R/1-51.696 no livro 02. Data: 21/12/2000. **Loteamento:** R/3-51.696 no livro 02. Data: 16/04/2.001

O Oficial do Registro,  Luiz Carlos Telles Nunes.

R/1-53.727

Em 16 de Abril de 2.001.

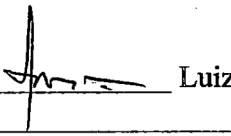
Pela escritura pública de confissão de dívida com garantia de dívida hipotecária, lavrada aos 28 de fevereiro de 2.001, nas notas do 1.º Tabelião local, livro 795, fls. 317/319, Guerini Planejamentos S/C Ltda, já qualificada, deu em **hipoteca** pelo valor de R\$269.100,00 (duzentos e sessenta e nove 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/2-53.727

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-3/53.727

Tatuí, 26 de Fevereiro de 2.010.

Continua no verso. . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQNSY-CDF6J-T69M6-MRJ4J>

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 09:50. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1500802-89.2023.8.26.0624 e código ITRPnNb.



Valide aqui
este documento

fls. 82

CNM: 119990.2.0053727-14

MATRÍCULA

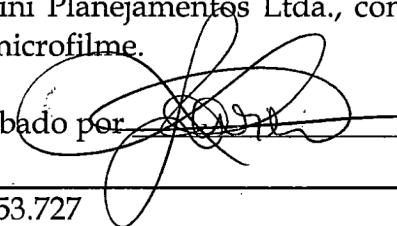
53.727

FOLHA

001

verso

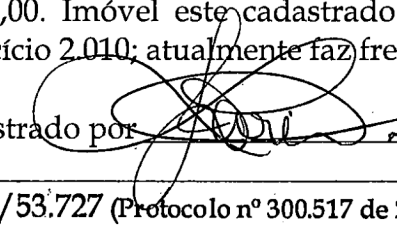
Por autorização contida na escritura de venda e compra abaixo referida, procedo à presente averbação, para constar que a proprietária passou a denominar-se Guerini Planejamentos Ltda., conforme alteração social arquivada em Cartório, por microfilme.

Averbado por  José Henrique Ferreira Xavier - Oficial.

R-4/53.727

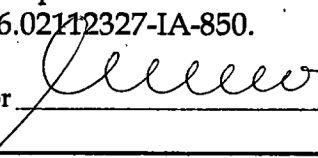
Tatuí, 26 de Fevereiro de 2.010.

Por escritura de venda e compra, lavrada no livro 810, fls. 63/125, pelo 1º Tabelionato local, em 24 de junho de 2.002, Guerini Planejamentos Ltda. transmitiu o imóvel a **MASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 51.243.582/0001-78, estabelecida em São Paulo-Capital, na rua Loefgreen, nº 1.291, 4º andar, sala 44, bairro da Vila Mariana, pelo preço de R\$ 2.550,00. Imóvel este cadastrado na Prefeitura local sob nº 1167.0034-ZN-05 - exercício 2.010; atualmente faz frente para a rua Dr. Luiz Ribeiro.

Registrado por  José Henrique Ferreira Xavier - Oficial.

AV.5/53.727 (Protocolo nº 300.517 de 28/04/2022) Tatuí, 10 de maio de 2022
Selo digital.11999033103005178WZ1ZU22Z

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.6/53.727 (Protocolo nº 343.990 de 13/05/2026) Tatuí, 20 de maio de 2026
Selo digital.1199903310343990HMN7C326V

Foi efetuada a **penhora** desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 3.040,13 (três mil, quarenta reais e treze centavos), conforme certidão extraída da Execução Fiscal nº 1500802-89.2023, em 13 de maio de 2026, promovida pelo

MOD.1

Continua na ficha 02



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

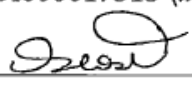
REGISTRO DE IMÓVEIS DE TATUÍ(SP)
(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

MATRICULA
53.727

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0053727-14
Tatuí, 20 de Maio de 2026

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 PH000617515 (artigo 837, do CPC, e Provimento CG. 6/2009).

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 357.007

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 1199903C30343990JFYZTR26Y



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQNSY-CDF6J-T69M6-MRJ4J>

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 09:50. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1500802-89.2023.8.26.0624 e código ITRPnNb.