



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIDÃO

Tatui fls. 296
Capital da Música

CNM: 119990.2.0001992-19

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TATUI - SP LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula — Ficha —
N.º 1992 — N.º 1 — Tatui, 22 de Setembro de 1.976.

IMÓVEL: Um terreno contendo casa de morada e mais benfeitorias, com a área de onze alqueires, mais ou menos, situado no bairro Fazenda do Paiol e Pederneiras, deste distrito e município de Tatui e que atualmente se divide: com Anélio Manoel de Oliveira, com Fernando Prestes Neto, e com o ribeirão Pederneiras, terreno esse declarado no INCRA sob n. 631 078 Oll 290 e formado pelos imóveis dos títulos aquisitivos citados.

PROPRIETÁRIOS: Nicolau Sebastião Vieira ou Nicolau Sebastião Soares-Espólio.

TÍTULOS AQUISITIVOS: 1.821 no livro 3-A e 21.386 no 3-P.

A Oficial do Registro,

Isolina Maria

R/1-1992 Em 22 de Setembro de 1.976

Nos autos de arrolamento nº 279/76 procedido por falecimento de Nicolau Sebastião Vieira também conhecido por Nicolau Sebastião Soares, processado pelo 2º cartório local e homologado por sentença do Juízo de Direito desta Comarca datada de 26 de Agosto de 1.976, o imóvel descrito no valor de Cr\$20.594,00 foi adjudicado a JOÃO EDUARDO HAUDENSCHILD, casado, brasileiro, publicitário, residente em São Paulo, CPF-045 387 498, conforme certidão expedida em 17 de Setembro de 1.976 pelo 2º cartório local.

Registrado por:

Maria Aparecida Aguiar de Moraes

AV.2/1.992 (Protocolo nº 297.137 de 30/12/2021) Tatui, 28 de janeiro de 2022
Selo digital.11999033102971372DRVOL222

Este imóvel está inscrito no Cadastro Ambiental Rural (SICAR/CAR) sob nº 35540030235161, conforme documento emitido pelo SIGAM, em 05.12.2019, anexado à Escritura abaixo referida.

Averbado por *[assinatura]* Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Continua na verso

Bel. José Henrique Ferreira Xavier
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI - SP

Rua cel. Aureliano de Camargo, 566 - Tel:(+55) 3305-9090 - CEP: 18.270-170 - e-mail: cartorio@ritatui.com.br

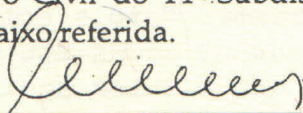


Este documento é copiado original e assinado digitalmente por ANDERSON MEIRA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2025 às 13:18, sob o número WICAZ5701353176. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002959-73.2024.8.26.0269 e código BgDxUI-51.

CNM-119990.2.0001992-19

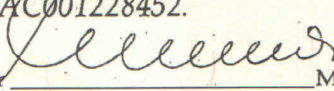
AV.3/1.992 (Protocolo nº 297.137 de 30/12/2021) Tatuí, 28 de janeiro de 2022
Selo digital.1199903310297137HQG87W22D

João Eduardo Haudenschild é casado com Teresa Rocha Leite Haudenschild, brasileira, psicanalista, RG nº 2.387.943-9-SSP-SP, CPF nº 533.153.328-00, no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, desde 16.12.1961, conforme certidão da matrícula nº 116483.01.55.1961.2.00074.211.0012076-11, lavrada pelo Registro Civil do 1º Subdistrito de Araraquara(SP), materializada pelo Registro Civil do 14º Subdistrito da Capital(SP), em 21.11.2019, anexada à Escritura abaixo referida.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

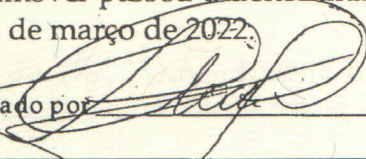
R.4/1.992 (Protocolo nº 297.137 de 30/12/2021) Tatuí, 28 de janeiro de 2022
Selo digital.1199903210297137M4UD8D22X

Por **Escritura de Venda e Compra**, lavrada no livro 1.104, págs. 12/14, pelo 1º Tabelionato local, em 21 de dezembro de 2021, **João Eduardo Haudenschild** e sua mulher **Teresa Rocha Leite Haudenschild** transferem a propriedade, havida pelo R.1, a **NILTON ROBERTO SOARES**, brasileiro, empresário, RG nº 18.670.865-8-SSP-SP, CPF nº 090.060.258-95, casado com **SOLANGE APARECIDA GONÇALVES SOARES**, brasileira, empresária, RG nº 26.884.038-SSP-SP, CPF nº 155.290.498-93, no regime da comunhão parcial de bens, na forma dos artigos 1.658 e seguintes, do Código Civil, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Quinze de Novembro, nº 1.307, Centro, pelo preço de **R\$ 330.000,00** (trezentos e trinta mil reais). Cadastro no INCRA nº 631.078.011.290-6; área total 26,60 hectares; módulo rural 31,9736 hectares; nº módulos rurais 0,76; módulo fiscal 18,00 hectares; nº módulos fiscais 1,47; fração mínima de parcelamento 2,00 hectares. *Protocolo eletrônico nº AC001228452.*

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.5/1.992 (Protocolo nº 298.940 de 11/03/2022) Tatuí, 23 de março de 2022
Selo digital.1199903310298940ID6V4622I

Este imóvel passou a denominar-se **Estância Três Estrelas**, conforme requerimento de 11 de março de 2022.

Averbado por  Vládir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

R.6/1.992 (Protocolo nº 312.982 de 29/06/2023) Tatuí, 27 de julho de 2023
Selo digital.1199903810312982E4572123V

Continua na ficha 02

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIDÃO

Tatui fls. 299
Capital da Música

Livro 2 - Registro Geral
CNS(CNJ): 11.999-0

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

MATRICULA
1.992

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0001992-19

Tatui, 27 de Julho de 2023

Por Cédula de Crédito Bancário nº 051.113.042, emitida neste Município de Tatui(SP), em 29 de junho de 2023, Nilton Roberto Soares e sua mulher Solange Aparecida Gonçalves Soares constituem hipoteca da propriedade, havida pelo R.4, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ nº 00.000.000/0511-87, com sede em Brasília(DF), no Setor de Autarquias Norte, quadra 05, lote B, e agência neste Município de Tatui(SP), para garantia do pagamento da dívida de R\$ 102.774,54 (cento e dois mil, setecentos e setenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), a ser acrescida de juros à taxa efetiva de 21,9% ao ano, e amortizada no estabelecimento do credor, nesta praça de Tatui(SP), com vencimento em 30 de maio de 2024. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Cadastro no INCRA nº 631.078.011.290-6; área total 26,60 hectares; módulo rural 12,1212 hectares; nº módulos rurais 1,32; módulo fiscal 18,00 hectares; nº módulos fiscais 1,4778; fração mínima de parcelamento 2,00 hectares.

Registrado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/1.992 (Protocolo nº 323.123 de 28/06/2024) Tatui, 10 de julho de 2024
Selo digital.1199903810323123XRBARZ24I

Fica cancelado o R.6, conforme autorização do credor, de 28 de junho de 2024.

Averbado por Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.8/1.992 (Protocolo nº 331.954 de 14/04/2025) Tatui, 28 de abril de 2025
Selo digital.1199903310331954FZE2PL25E

Existe penhor registrado no Livro 3, sob nº 15.535, localizado no imóvel desta matrícula.

Averbado por Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.9/1.992 (Protocolo nº 332.310 de 29/04/2025) Tatui, 13 de maio de 2025
Selo digital.1199903210332310HFZ16O250

Foi efetuada a penhora desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 190.986,92 (cento e noventa mil, novecentos e oitenta e seis reais e noventa e dois centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº

Continua no verso.

Bel. José Henrique Ferreira Xaxier
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI - SP
Rua cel. Aureliano de Camargo, 566 - Tel(**15) 3305-9090 - CEP: 18.270-170 - e-mail: cartorio@ritatui.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON MEIRA SILVA e T. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2025 às 13:18, sob o número WIGAZ5701353176. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002959-73.2024.8.26.0269 e código BgDxUI 51.

MATRICULA

1.992

FICHA

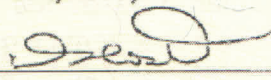
02

VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

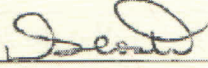
119990.2.0001992-19

00029597320248260269, em 29 de abril de 2025, promovida por **Maria das Graças Antunes Vieira**, CPF nº 027.060.548-75, em face de **Nilton Roberto Soares**, perante o 2º Ofício Cível de Itapetininga(SP). Foi nomeado depositário o executado. Documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000566130 (artigo 837, do CPC, e Provimento CG. 6/2009).

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.10/1.992 (Protocolo nº 335.700 de 20/08/2025) Tatuí, 27 de agosto de 2025
Selo digital.1199903210335700NM994W251

Por r. Decisão de 23.05.2025, à qual foi atribuído caráter de Ofício, proferida nos autos do processo nº 0002959-73.2024.8.26.0269, que tramita perante a 2ª Vara Cível de Itapetininga(SP), foi determinado a atualização da dívida, constante da AV.9, que importa em R\$ 278.467,82 (duzentos e setenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e oitenta e dois centavos).

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 338.391

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, 29 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 1199903C303357000S27HI25G




Vladimir Ap. de Oliveira Silva
Substituto Legal