

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Imobiliário

# Livro N° 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 Tatui.

MATRÍCULA  
82.341

FICHA  
01

CNS (CNPJ): 11.999-0

Tatui, 26 de Junho de 2014

**Terreno** (lote 13, quadra Q), *rua Quatorze*, loteamento Residencial Esplanada, bairro Morro Grande, *Município de Tatuí(SP)*, medindo 12,00m de frente para a referida rua; 30,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 12; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 14; 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 17, perfazendo a área de 360,00m<sup>2</sup>.

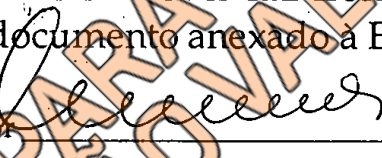
**Proprietárias:** *Corradi Empreendimentos Ltda.*, CNPJ nº 55.784.003/0001-55, com sede neste Município de Tatuí(SP), na avenida Doutor Sales Gomes, nº 156-A, e *Visão Planejamentos Ltda.*, CNPJ nº 48.331.102/0001-16, com sede no Município de Cerquillo (SP), na rua São Paulo, nº 255.

**Registro anterior:** R.7/61938, livro 02, em 26.06.2014.

A Escrevente Autorizada  Marcia Cristina Orsi de Moraes.

AV.1/82.341 (Protocolo nº 283.541 de 17/08/2020) Tatui, 28 de agosto de 2020  
Selo digital.1199903310283541CIE1XT207

Atualmente este imóvel faz frente para a *rua Eunice Batista Leite de Campos*, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Averbado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.2/82.341 (Protocolo nº 283.541 de 17/08/2020) Tatui, 28 de agosto de 2020  
Selo digital.1199903210283541GHJIOT20D

Por **Escritura de Venda e Compra**, lavrada no livro 1.077, págs. 93/95, pelo 1º Tabelionato local, em 06 de agosto de 2020, *Corradi Empreendimentos Ltda.* e *Visão Planejamentos Ltda.* transferem a propriedade a **MARCOS FERNANDO LEME COELHO**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 40.991.938-X-SSP-SP, CPF nº 364.609.598-97, e sua mulher **ALINE DAS GRAÇAS FRANCISCO LEME COELHO**, brasileira, empresária, RG nº 44.299.335-3-SSP-SP, CPF nº 407.524.308-74, casados 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 Luiz Figueiredo, nº 304, Residencial Donato Flores, pelo preço de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). Cadastro nº 1536.0008. Protocolo

Continua no verso.

MATRÍCULA


82.341

FICHA

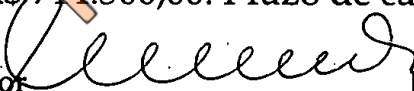
01

verso

eletrônico nº A0000552901.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.R.3/82.341 (Protocolo nº 290.262 de 27/04/2021) Tatuí, 06 de maio de 2021  
Selo digital.1199903210290262XQG8TI21J

Por *Instrumento Particular de Contrato de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 20 de abril de 2021 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66 e 9.514/97), na qual figuram como devedores fiduciantes *Aline das Graças Francisco Leme Coelho* e seu marido *Marcos Fernando Leme Coelho*, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, havida pelo R.2, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede em Brasília(DF), no SBS, quadra 4, lotes 3/4, e agência neste Município, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 360.616,33 (trezentos e sessenta mil e seiscentos e dezesseis reais e trinta e três centavos), a ser amortizada em 360 parcelas mensais, com vencimento da primeira em 21 de maio de 2021, com encargo inicial de R\$ 2.660,02, já incluso os prêmios de seguro e a tarifa de administração. Sobre o saldo devedor incidirão juros balcão à taxa nominal de 7,7208% ao ano, e efetiva de 8% ao ano (com opção dos fiduciantes por taxa de juros reduzida, nominal de 7,5343% ao ano, e efetiva 7,8% ao ano, enquanto adimplentes), calculados pela Tabela Price, bem como atualização pelos índices dos depósitos da poupança. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 714.300,00. Prazo de carência para intimação é de 30 dias.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.AV.4/82.341 (Protocolo nº 299.203 de 21/03/2022) Tatuí, 30 de março de 2022  
Selo digital.1199903310299203DGLFRR22G

Sobre o terreno foi *construído* um prédio de 199,84m<sup>2</sup>, sendo o pavimento térreo, de 182,36m<sup>2</sup>, com uma garagem, quatro dormitórios, um *hall*, uma sala de jantar/estar, uma cozinha, um espaço *gourmet*, uma lavabo, uma despensa, uma lavanderia, quatro banheiros, uma área de circulação, e a piscina, de 17,48m<sup>2</sup>, o qual recebeu o nº 126, da *rua Eunice Batista Leite de Campos*, conforme certidão

Continua na ficha 02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico  
**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


82.341

FICHA

02

Tatuí, 30 de março de 2022

expedida pela Prefeitura, em 03.03.2022. Habite-se nº 111/2022. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 21.03.2022, Aferição nº 90.009.93192/60-001.

Averbado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

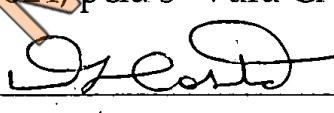
AV.5/82.341 (Protocolo nº 313.708 de 25/07/2023) Tatuí, 21 de agosto de 2023  
 Selo digital.1199903310313708P1DIGA238

Foi *distribuída Execução de Título Extrajudicial*, promovida pela *Caetano de Tatuí Materiais para Construção Ltda.*, CNPJ nº 00.173.353/0001-93, em face de *Marcos Fernando Leme Coelho e Aline das Graças Francisco Leme Coelho*, perante a 3ª Vara Cível local, processo nº 1004768-20.2023.8.26.0624, cujo valor da causa é de **R\$ 110.940,50** (cento e dez mil, novecentos e quarenta reais e cinquenta centavos), conforme certidão expedida em 28.06.2023, nos termos do artigo 828 do CPC. *Protocolo eletrônico nº AC002651338.*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.


AV.6/82.341 (Protocolo nº 317.818 de 19/12/2023) Tatuí, 21 de dezembro de 2023  
 Selo digital.1199903310317818F8BJAT230

Fica *cancelada* a AV.5, conforme requerimento de 20.12.2023, instruído com certidão de cancelamento de averbação extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida nº 1004768-20.2023.8.26.0624, pela 3ª Vara Cível local, em 18 de dezembro de 2023.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.7/82.341 (Protocolo nº 318.793 de 02/02/2024) Tatuí, 16 de fevereiro de 2024  
 Selo digital.1199903310318793ZB489624H

Fica *cancelada a propriedade fiduciária* do R.3, devido à quitação do débito, conforme autorização da credora constante do Instrumento abaixo referido.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Continua no verso.

MATRÍCULA

82.341


FICHA

02

verso

R.8/82.341 (Protocolo nº 318.793 de 02/02/2024) Tatuí, 16 de fevereiro de 2024  
Selo digital.11999032103187936V6SGD24F

Por *Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Contrato nº 0010407327*, celebrado na Capital(SP), em 04 de janeiro de 2024 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66; e 9.514/97, alterada pelas 14.620/23 e 14.711/23), *Marcos Fernando Leme Coelho* e sua mulher *Aline das Graças Francisco Leme Coelho* transferem a propriedade, havida pelo R.2, a DINAEL MARTINS SANTOS, brasileiro, empresário, RG nº 24.703.866-0-SSP-SP, CPF nº 164.471.998-33, e sua mulher DANIELA LOUREIRO DE MARINS MARTINS, brasileira, empresária, RG nº 43.432.486-3-SSP-SP, CPF nº 350.651.938-78, casados 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 Alexandre Sá, nº 296, Residencial Bosque dos Ipês, pelo preço de **R\$ 1.302.000,00** (um milhão, trezentos e dois mil reais), com pagamento da seguinte forma, R\$ 260.400,00 com recursos próprios, e R\$ 1.041.600,00 financiado pelo Banco Santander (Brasil) S.A.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.9/82.341 (Protocolo nº 318.793 de 02/02/2024) Tatuí, 16 de fevereiro de 2024  
Selo digital.1199903210318793CDU1WY24I

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\$ 1.041.600,00** (um milhão, quarenta e um mil e seiscentos reais), a ser acrescida de juros à taxa nominal de 12,49% ao ano, e efetiva de 11,8273% ao ano (taxa de juros bonificada, nominal de 11,99% ao ano, e efetiva de 11,3775% ao ano), bem como atualizada pelo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança; amortizada em 385 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com vencimento da primeira em 04 de fevereiro de 2024, do valor de **R\$ 13.242,64**, já inclusa a taxa de administração e os prêmios de seguros MIP e DFI. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$

Continua na ficha 03

MATRICULA

82.341

FICHA

03

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0082341-17

Tatuí, 16 de Fevereiro de 2024

1.302.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.10/82.341 (Protocolo nº 331.087 de 19/03/2025) Tatuí, 23 de junho de 2025  
Selo digital.11999033103310870ZAZM125J

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel ao credor-fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pelo valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 26 de maio de 2025, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01350808C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.digitalri.org.br](http://www.digitalri.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital