



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

CNM: 119990.2.0082341-17

**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.

MATRÍCULA  
82.341

FICHA  
01

CNS (CNPJ): 11.999-0

Tatuí, 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 Cerquilha (SP), na rua São Paulo, nº 255.

**Registro anterior:** R.7/61.938, livro 02, em 26.06.2014.

A Escrevente Autorizada  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

AV.1/82.341 (Protocolo nº 283.541 de 17/08/2020) Tatuí, 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  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.2/82.341 (Protocolo nº 283.541 de 17/08/2020) Tatuí, 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 Doatô Flores, pelo preço de **R\$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais). Cadastro nº 1536.0008. *Protocolo*

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R44PV-HVUYH-QNURT-Y6ZT7>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 119990.2.0082341-17

MATRÍCULA

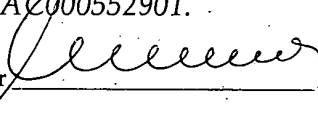
82.341

FICHA

01

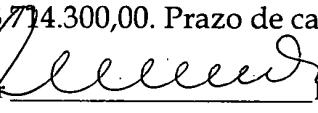
verso

eletrônico nº A2000552901.

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 fiduciários *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 fiduciários 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R44PV-HVUYH-QNURT-Y6ZT7>



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

CNM: 119990.2.0082341-17

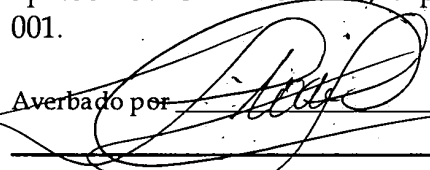
### Livro Nº 2 - Registro Geral

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	FICHA
82.341	02

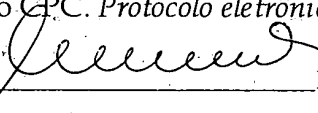
Tatuí, 30. de março de 2022

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.

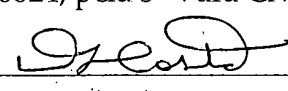
AV.5/82.341 (Protocolo nº 313.708 de 25/07/2023) Tatuí, 21 de agosto de 2023  
Selo digital.1199903310313708P1DIGA238

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 Aliné 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.

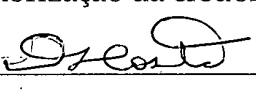
AV.6/82.341 (Protocolo nº 317.818 de 19/12/2023) Tatuí, 21 de dezembro de 2023  
Selo digital.1199903310317818F8BJAT230

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R44PV-HVUYH-QNURT-Y6ZT7>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 119990.2.0082341-17

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 da 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R44PV-HVUYH-QNURT-Y6ZT7>

Continua na ficha 03



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  
82.341

FICHA  
03

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA  
119990.2.0082341-17

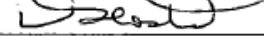
Tatuí, 16 de Fevereiro de 2024

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.

Pedido de certidão nº 334.347

**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, 25 de junho 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 1199903C30331087WGE92825P



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R44PV-HVUYH-QNURT-Y6ZT7>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital