



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4729c43d-6700-4c0b-9ae5-412bec303f27

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
PESSOA JURÍDICA E PROTESTO DE TÍTULOS  
RUA PADRE AMADEU, 148 - CEP 18240-000 - TELEFONE: (0XX15) 3255-1241  
COMARCA DE ANGATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Bel. NATAL CICOTE OFICIAL LUIZ ANDRÉ CICOTI SUBSTITUTO DO OFICIAL

CNM: 122226.2.0015999-45

|                             |       |                                                         |         |
|-----------------------------|-------|---------------------------------------------------------|---------|
| LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL |       | OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ANGATUBA - SP |         |
| MATRÍCULA                   | FICHA | CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.222-6            |         |
| 15.999                      | 1     | EM 25 DE Maio                                           | DE 2022 |

**MATRÍCULA Nº 15.999**, feita em 25 de maio de 2022, identificando nominalmente o imóvel seguinte: "Um lote de terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Angatuba, Estado de São Paulo, na rua Magnolia, CONSTITUIDO DE PARTE DO LOTE Nº 26 (VINTE E SEIS) DO DESMEMBRAMENTO DENOMINADO "SANCHES 02", medindo e confrontando da seguinte maneira: pela frente, na extensão de 5,00 metros, com a rua Magnolia; do lado direito, na extensão de 38,84 metros, com o lote 27 (Matrícula nº 13.712); do lado esquerdo, na extensão de 38,90 metros, com o imóvel objeto da Matrícula nº 16.000; e, aos fundos, na extensão de 5,00 metros, com o lote 02 (Matrícula nº 13.687); encerrando a área de 194,43 metros quadrados". Imóvel esse situado do lado ímpar da rua Magnolia, distante 182,81 metros da esquina com a rua das Orquideas; cadastrado na Prefeitura do Município de Angatuba sob nº 01.01.161.0314.001-8538.01. Proprietária: VERA NILDE RODRIGUES DOS SANTOS FERREIRA, RG:10.400.312-1-SSP/SP e CPF:020.437.178-39, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na rua Miguel Filardi, nº 111, Jardim das Rosas, em Jaboticabal, deste Estado. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.1-13.711**, de 26 de abril de 2022, desta Serventia. O Oficial, Natal Cicote (Natal Cicote). R\$19,94-Guia 21/2022. Selo digital: 1222263110A0000006708422Q

**R.1-15.999. COMPRA E VENDA.** Prenotação nº 52.241, de 24/06/2022. Do contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela, nº 8.4444. 2721853-6, datado de Itapetininga, deste Estado, aos 23 de junho de 2022, do valor de R\$159.500,00 (cento e cinquenta e nove mil e quinhentos reais), composto pelo valor da compra do terreno acima matriculado, no valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), a proprietária VERA NILDE RODRIGUES DOS SANTOS FERREIRA, já qualificada, TRANSMITIU o imóvel acima matriculado a NATAN AUGUSTO CAMARGO SILVA, mecânico de manutenção, brasileiro, solteiro, RG:62.419.720-7-SSP/SP e CPF:409.423.108-02, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Lauro Bertholai, nº 312, Vila Ribeiro, e o valor da construção de R\$89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais), será integralizado conforme R.2-15.999. As demais condições constam da via que fica digitalizada nesta Serventia. do que dou fé. Angatuba, 27 de junho de 2022. O Substituto do Oficial, Luiz André Cicoti (Luiz André Cicoti).

R\$627,23-Guia 27/2022-Selo Digital: 1222263210A00000067558229

**R.2-15.999. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Prenotação nº 52.241, de 24/06/2022. Do contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e

CONT. NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

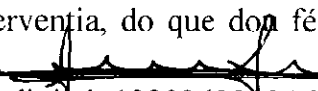
Esse documento foi assinado digitalmente por ANA PAULA RODRIGUES TEODORO MORETTI - 05/09/2024 13:06

MATRÍCULA  
15.999

FICHA

1

VERSO

alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela, nº 8.4444.2721853-6, datado de Itapetininga, deste Estado, aos 23 de junho de 2022, do valor de R\$159.500,00 (cento e cinquenta e nove mil e quinhentos reais), composto pelo valor da compra do terreno conforme R.1-15.999, pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), e o valor da construção de R\$89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais), com o prazo de 07 (sete) meses para a construção, foi instituída a alienação fiduciária celebrada entre NATAN AUGUSTO CAMARGO SILVA, já qualificado, como devedor e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF:00.360.305/0001-04, agência 307, de Itapetininga, deste Estado, como credora. O valor acima será pago da seguinte forma: R\$74.983,26 (setenta e quatro mil, novecentos e oitenta e três reais e vinte e seis centavos), recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$6.380,00 (seis mil e trezentos e oitenta reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$78.136,74 (setenta e oito mil, cento e trinta e seis reais e setenta e quatro centavos), através de financiamento concedido pela credora, que será amortizado no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, com a taxa de juros constante do contrato, o vencimento do primeiro encargo mensal será no dia 25 de julho de 2022, pelo que o devedor ALIENA a credora, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel retro matriculado, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, nos termos da Lei 9.514/97, avaliado por R\$159.500,00 (cento e cinquenta e nove mil e quinhentos reais). As demais condições constam da via que fica digitalizada nesta Serventia, do que dou fé. Angatuba, 27 de junho de 2022. O Substituto do Oficial.  (Luiz Andre Cicoti). R\$800,57-Guia 27/2022. Selo digital: 1222263210A00000067559227

**AV.3-15.999.** CONSTRUÇÃO. Prenotação nº 53.298, de 15/03/2023. Do requerimento datado desta cidade, aos 09 de março de 2023, acompanhado com Habite-se nº 005, datado de 28 de fevereiro de 2023; e, Certidão nº 017, datada de 07 de março de 2023, estas expedidas pela Prefeitura do Município de Angatuba, com nº de cadastro 01.01.161.0314.001-8538.01 e o valor venal de R\$46.684,21 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e vinte e um centavos), NATAN AUGUSTO CAMARGO SILVA, já qualificado, requereu se fizesse constar que foi construído no imóvel retro matriculado um prédio residencial com 50,05 metros quadrados de área construída, o qual recebeu o nº 301, do emplacamento municipal. Custo da obra R\$89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais). Valor do Sinduscon R\$95.725,63 (noventa e cinco mil, setecentos e vinte e cinco reais e sessenta e três centavos). Angatuba, 20 de

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
PESSOA JURÍDICA E PROTESTO DE TÍTULOS

RUA PADRE AMADEU, 148 - CEP 18240-000 - TELEFONE: (0XX15) 3255-1241

COMARCA DE ANGATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. NATAL CICOTE  
OFICIAL

LUIZ ANDRÉ CICOTI  
SUBSTITUTO DO OFICIAL

CNM: 122226.2.0015999-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.999

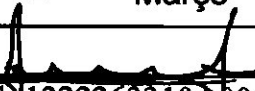
FICHA

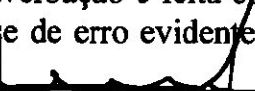
2

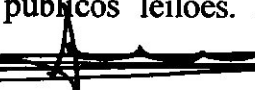
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ANGATUBA - SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.222-8

EM 20 DE Março DE 2023

março de 2023. O Substituto do Oficial,  (Luiz André Cicoti). R\$461,12-Guia 12/2023. Selo digital: 1222263310A0000007150423M

**AV.4-15.999. AVERBAÇÃO.** Prenotação nº 53.345, de 24/03/2023. Dou fé que revendo o título objeto da AV.3-15.999, é a presente para constar que o proprietário declara estar dispensado de apresentar a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, nos termos do inciso VIII do art. 30, da Lei 8.212, de 24 de julho de 1991, com redação do art. 278 do Decreto Regulamentador nº 3.048, de 06 de maio de 1999, confirmada pela Ordem de Serviço nº 207, de 08 de abril de 1999, inciso II, item 6, letra d. A presente averbação é feita com base no Artigo 213, I – letra “a”, da Lei 6.015, por tratar-se de erro evidente. Angatuba, 24 de março de 2023. O Substituto do Oficial,  (Luiz André Cicoti). Selo digital: 1222263E10A00000071730231V

**AV.5. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Prenotação nº 54.905, de 07/03/2024. Do requerimento firmado em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 26 de agosto de 2024, pela CREDORA, instruído com as intimações, sem purgação da mora no prazo legal, e, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" – ITBI, procedo esta averbação, para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face de inadimplência do devedor fiduciante: NATAN AUGUSTO CAMARGO SILVA, já qualificado, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel, objeto desta matrícula, em nome do credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da consolidação R\$156.679,05 (cento e cinquenta e seis mil, seiscentos e setenta e nove reais e cinco centavos). Por força do artigo 27 da Lei 6.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Angatuba, 05 de setembro de 2024. O Substituto do Oficial,  (Luiz André Cicoti).

R\$530,10-Guia 36/2024-Selo digital: 1222263310B0000000316724R

V

CONT. NO VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
PESSOA JURÍDICA E PROTESTO DE TÍTULOS  
RUA PADRE AMADEU, 148 - CEP 18240-000 - TELEFONE: (0XX15) 3255-1241  
COMARCA DE ANGATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Bel. NATAL CICOTE  
OFICIAL  
LUIZ ANDRÉ CICOTI  
SUBSTITUTO DO OFICIAL

matrícula

ficha

verso

CNM: 122226.2.0015999-45

| CERTIDÃO - Pedido: 54905                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | CUSTAS                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 15999, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. <b>Retrata a situação jurídica do imóvel sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</b> | Emolumentos ..... 42,22<br>Estado ..... 12,00<br>Sec. Fazenda ..... 8,21<br>Registro Civil ..... 2,22<br>Trib. Justiça ..... 2,90<br>Ministério Público ..... 2,03<br>Imposto Municipal ..... 0,84<br>TOTAL ..... 70,42 |
| PRAZO DE VALIDADE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Conferência feita por:<br>(ASSINATURA DIGITAL)                                                                                                                                                                          |
| Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>ANA PAULA RODRIGUES TEODORO<br/>MORETTI<br/>ESCREVENTE</b>                                                                                                                                                           |
| Angatuba, 05 de setembro de 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                         |



SELO DIGITAL

1222263C30B00000003166249

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec