



Valide aqui
este documento

**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: 122226.2.0014360-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ANGATUBA - SP

MATRÍCULA

FICHA

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.222-6

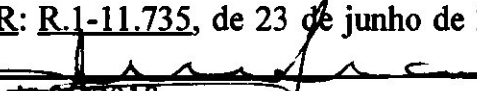
14.360

1

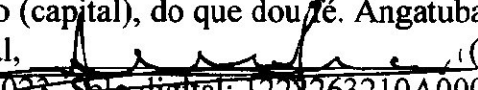
EM 27

DE Junho

DE 2018

MATRÍCULA Nº 14.360, feita em 27 de junho de 2018, identificando nominalmente o imóvel seguinte: "Um lote de terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Angatuba, Estado de São Paulo, na rua Theodoro José Rodrigues, CONSTITUIDO DE PARTE DO LOTE Nº 23 (VINTE E TRÊS) DO DESMEMBRAMENTO DENOMINADO "SANTA MARTA", medindo e confrontando da seguinte maneira: inicia-se a presente descrição no vértice 01 de coordenadas N=7.400.684,83 m - E=763.219,89 m, segue no azimuth 304°19'59" em uma distância de 6,44 (seis metros e quarenta e quatro centímetros), e no azimuth 314°40'49" em uma distância de 0,70 (setenta) centímetros, confrontando com a rua Theodoro José Rodrigues, até o vértice 02, segue no azimuth 36°32'14" em uma distância de 40,41 (quarenta metros e quarenta e um centímetros), confrontando com o imóvel objeto da Matrícula nº 14.361, até o vértice 03, segue no azimuth 136°34'26" em uma distância de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros), confrontando com o imóvel da Matrícula nº 11.605, até o vértice 04, segue no azimuth 210°18'07" em uma distância de 40,00 (quarenta) metros, confrontando com o lote 24, até o vértice 01, início da presente descrição, encerrando assim uma área de 198,93 metros quadrados". Imóvel este situado do lado par da rua Theodoro José Rodrigues; cadastrado na Prefeitura do Município de Angatuba sob nº 01.01.339.0547.001-8821.01. Proprietária: Patricia Laura Pereira de Moraes, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Tenente Castelo Branco, nº 602, portadora do RG:19.836.931-1-SSP/SP e CPF:177.356.658-06. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.1-11.735**, de 23 de junho de 2018, desta Serventia. O Substituto do Oficial,  (Luiz André Cicoti).

R\$16,03-Guia 26/2018.

R.1-14.360. COMPRA E VENDA. Prenotação nº 53.065, de 09/01/2023. Da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 17 de março de 2022, pelo Tabelionato de Notas desta comarca, no Livro 176, fls. 033/037, do valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), a proprietária PATRÍCIA LAURA PEREIRA DE MORAES, já qualificada, TRANSMITIU o imóvel acima matriculado a PAULO HENRIQUE PEREIRA DE MORAES, RG:27.055.902-SSP/SP e CPF: 277.954.318-36, funcionário público federal, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2.759, aptº 131, Jardim Paulista, em São Paulo (capital), do que dou fé. Angatuba, 12 de janeiro de 2023. O Substituto do Oficial,  (Luiz André Cicoti). R\$1.344,32-Guia 02/2023. Selo digital: 1222263210A00000070692231

AV.2. CONSTRUÇÃO. Prenotação nº 54.180, de 15/09/2023. Do requerimento

CONT. NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PD9EK-Z54WY-BJZH4-9RVFM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PD9EK-Z54WY-BJZH4-9RVFM>

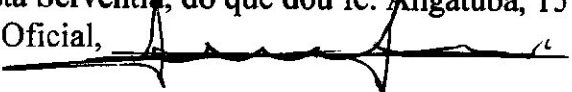
MATRÍCULA	FICHA
14.360	1
	VERSO

CNM: 122226.2.0014360-15

datado desta cidade, aos 13 de setembro de 2023, acompanhado com Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida aos 12 de setembro de 2023, Aferição nº 90.016.27441/64-001; Habite-se nº 025, datado de 22 de agosto de 2023; e, Certidão nº 054, datada de 28 de agosto de 2023, estas expedidas pela Prefeitura do Município de Angatuba, com nº de cadastro 01.01.339.0547.001-8821-01 e o valor venal de R\$45.005,65 (quarenta e cinco mil, cinco reais e sessenta e cinco centavos), PAULO HENRIQUE PEREIRA DE MORAES, requereu se fizesse constar que foi construído no imóvel retro matriculado um prédio residencial com 53,71 metros quadrados de área construída, o qual recebeu o nº 1.504, do emplacamento municipal. Custo da obra R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Valor do Sinduscon R\$105.139,47 (cento e cinco mil, cento e trinta e nove reais e quarenta e sete centavos). Angatuba, 21 de setembro de 2023. O Substituto do Oficial,


(Luiz Andre Cicoti).
R\$513,61-Guia 38/2023. Selo digital: 1222263310A00000074863239

R.3. COMPRA E VENDA. Prenotação nº 54.567, de 13/12/2023. Do contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3198263-6, datado de Itapetininga, deste Estado, aos 01 de dezembro de 2023, do valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), o proprietário PAULO HENRIQUE PEREIRA DE MORAES, já qualificado, TRANSMITIU o imóvel retro matriculado, adquirido através do R.1-14.360 a MATHEUS ANTONIO DE MORAIS OLIVEIRA, auxiliar de escritório, brasileiro, solteiro, RG:56.716.488-3-SSP/SP e CPF:493.932.318-85, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Tenente José Marco de Albuquerque, nº 793. O valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), será pago da seguinte forma: R\$37.004,01 (trinta e sete mil, quatro reais e um centavo), recursos próprios; R\$34.301,00 (trinta e quatro mil, trezentos e um reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$78.694,99 (setenta e oito mil, seiscentos e noventa e quatro reais e noventa e nove centavos), através de financiamento concedido, conforme R.4-14.360. As demais condições constam da via que fica digitalizada nesta Serventia, do que dou fé. Angatuba, 15 de Dezembro de 2023. O Substituto do Oficial,


(Luiz Andre Cicoti).
R\$857,92-Guia 50/2023. Selo digital: 1222263210A0000007710723K

R.4. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 54.567, de 13/12/2023. Do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3198263-6, datado de Itapetininga,

CONT. NA FICHA Nº 2



Valide aqui
este documento

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: 122226.2.0014360-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
14.360

FICHA
2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ANGATUBA - SP
EM 15 DE Dezembro DE 2023

deste Estado, aos 01 de dezembro de 2023, foi instituída a alienação fiduciária celebrada entre MATHEUS ANTONIO DE MORAIS OLIVEIRA, já qualificado, como devedor e a Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, NIRE:53500000381 e CNPJ/MF:00.360.305/0001-04, agência 307, de Itapetinga, deste Estado, como credora, do valor de R\$78.694,99 (setenta e oito mil, seiscentos e noventa e quatro reais e noventa e nove centavos), que serão amortizados no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, com a taxa de juros constante do contrato, o vencimento do primeiro encargo mensal será no dia 02 de janeiro de 2024, 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\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). As demais condições constam da via que fica digitalizada nesta Serventia, do que dou fé. Angatuba, 15 de Dezembro de 2023. O Substituto do Oficial,

(Luiz Andre Cicoti)
R\$857,92-Guia 50/2023. Selo digital 1222263210A00000077108231

AV.5. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo INO1602880C. Prenotação nº 58.085, de 16/05/2026. Do requerimento firmado em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 13 de julho de 2026, 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: MATHEUS ANTONIO DE MORAIS OLIVEIRA, já qualificados, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel, objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Valor da consolidação R\$155.298,88 (cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e noventa e oito reais e oitenta e oito centavos). Por força do artigo 27 da Lei 6.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Angatuba, 17 de julho de 2026. O Oficial, (Natal Cicote). R\$582,87-Guia 28/2026-Selo digital: 1222263310B0000000390126P

V

CONT. NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PD9EK-Z54WY-BJZH4-9RVFM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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: 122226.2.0014360-15

CERTIDÃO - Pedido: 58085	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 14360 , 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. 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.	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 1,84 TOTAL 77,44
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 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.	ANA PAULA RODRIGUES TEODORO MORETTI ESCREVENTE
Angatuba, 17 de julho de 2026	



SELO DIGITAL

1222263C30B00000003900267

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PD9EK-Z54WY-BJZH4-9RVFM>