



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 19735.2.0159966-21

Oficial de Registro de Imóveis de Iguape - SP

Célio Caus Júnior

Oficial

MATRÍCULA

159.966

FOLHA

1

Matricula nº 159.966, realizada aos 24 de novembro de 2010, do imóvel seguinte: Uma parte desdobrada do lote de terreno sob nº "89" (oitenta e nove), designado por lote 89-B, da quadra "2519" - setor 03, neste município e comarca de Iguape-SP, com as seguintes medidas e confrontações: Mede 20,00 metros de frente para a Rua Professor Flávio José Moraes Teixeira, medindo à direita, de quem da referida Rua olha para o lote, 60,00 metros, confrontando com o lote desdobrado nº 89-A (matricula 159.965), lado esquerdo, no mesmo sentido, medindo 59,36 metros, confrontando com o lote nº 220, e nos fundos, medindo 20,00 metros confrontando com terras devolutas remanescentes do 1º Perímetro de Iguape, encerrando área total de 1.181,41m². Todos os lotes confrontantes se referem a mesma quadra. **CONTRIBUINTE Nº:** 03.2519.0200. **PROPRIETÁRIOS:** **ANTONIO JOSÉ DE MORAIS JUNIOR**, brasileiro, empresário, RG nº 4.708.059-0-SSP-SP e CPF/MF nº 497.814.218-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77 com **REGINA HELENA RODRIGUES DE MORAIS**, RG nº 4.619.642-0-SSP-SP e CPF/MF nº 653.078.608-20, domiciliados e residentes em Iguape-SP, na Avenida Maestro Moacir Serra, 215 - Guaricana. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 148.568, datada de 22/01/1996, instruída com a certidão de desdobro expedida pela Prefeitura Municipal de Iguape, Processo 2378/2010 em 04/11/2010. Protocolo nº 43.775.

A Oficiala substituta Livia Marie Konno (Livia Marie Konno)

R.1- Pela Escritura Pública de Doação datada de 20/12/2010, lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Iguape - SP, nas páginas 174/175, do livro 482, Antonio José de Moraes Junior e Regina Helena Rodrigues de Moraes, anteriormente qualificados, **DOARAM** a THIAGO RODRIGUES DE MORAIS, brasileira, empresário, solteiro, maior, portador da cédula de identidade RG nº 24.327.298-4SSP/SP e CPF/MF nº 286.655.748-40, residente e domiciliado em Iguape-SP, na Avenida Maestro Moacir Serra, nº 215 - Canto do Morro, o imóvel desta matrícula, atribuindo-lhe o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Valor venal/2011: R\$ 34.113,72. Protocolo nº 44253. Eu, Fernanda Fernandes Santana Domingues, escrevente autorizada, procedi as buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei, e conferi, Eu, Milton Fernandes de Souza, escrevente autorizado, impelmi e conferi, e Eu, Célio Caus Júnior, Oficial, dou fé. Iguape, 01 de março de 2011.

AV.2. CASAMENTO. Em 29/04/2024

Pela escritura pública referida no R.3 abaixo, instruído com a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Registro/SP, matrícula 123000 01 55 2011 3 0003 069 000082 86, procede-se a presente averbação para constar que THIAGO RODRIGUES MORAIS contraiu casamento pelo regime da comunhão parcial de bens, em 09/06/2011, com SORAYA FREITAS CAMARGO DE MORAIS, brasileira, administradora de empresas, RG 40.705.943-SSP/SP. CPF 368.206.858-90. Selo Digital: 119735331000AV2M15996624H. Eu, Luciana Alves de Matos Martins, A Oficiala Substituta, dou fé. Protocolo 73.454, de 19/04/2024.

R.3. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 29/04/2024

Por escritura pública de confissão de dívida com alienação fiduciária em garantia do pagamento, lavrado pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de

Continua no Verso
Continua no Verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5S7M-9AZG3-QJX58-HVXVN>

CNM 19735.2.0159966-21

Matricula

159.966

Folha

1

verso

Registro/SP, às páginas 297/302, do livro 557, em 11/04/2024, THIAGO RODRIGUES DE MORAIS com a anuência de sua esposa SORAYA FREITAS CAMARGO DE MORAIS, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a favor da **HUMBERTO MANOEL DA SILVA PETRONILHO**, brasileiro, empresário, separado consensualmente, RG 13.212.899-SSP/SP, CPF 037.074.948-02, domiciliados na Rua Euclides Magalhães de Melo, 127, Centro, Registro/SP, em garantia do pagamento de mútuo contraído no valor de R\$ 500.000,00, que serão pagos em 30 meses, com encargo mensal de R\$ 24.000,00, vencendo o primeiro encargo em 10/05/2024, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes até o último encargo na data de 10/10/2026, taxa mensal de 2% ao mês, reajustado mensalmente pelo índice de correção do INPC; as prestações não pagas nas datas dos respectivos vencimentos, vencerão juros de 12% ao ano e multa de 2% sobre o valor corrigido. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 500.000,00. Selo Digital: 1197353210000R3M159966240. Eu, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), A Oficiala Substituta, dou fé.. Protocolo 73.454 de 19/04/2024.

AV.4. PENHORA. Em 11/06/2024

Conforme certidão de penhora emitida pelo sistema de penhora online em 22/05/2024, PH000516543, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-TJSP do Foro e Comarca de Iguape/SP, escrivão diretor: Victor Hugo Fernandes, relativa aos autos da **AÇÃO CRIMINAL** 15006499520248260244, proposta por SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA, CNPJ 51.174.0001/0001-93, contra **RHR DE MORAIS AUTOMÓVEIS LTDA**, CNPJ 28.314.902/0001-11; **THIAGO RODRIGUES DE MORAIS**, CPF 286.655.748-40; **SORAYA FREITAS CAMARGO DE MORAIS**, CPF 368.206.858-90, o imóvel objeto desta matrícula foi **SEQUESTRADO**. Valor da dívida: R\$ 266.666,66. DEPOSITÁRIO: THIAGO RODRIGUES DE MORAIS. Os emolumentos devidos a esta serventia por esta averbação e seu cancelamento deverão ser pagos pela parte interessada no momento do cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Selo digital: 119735331000AV4M15996624F. Eu, [assinatura] (Miriam Eunice dos Passos Santos), auxiliar autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficiala Substituta, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 73.755, de 23/05/2024.

AV.5. CONSOLIDAÇÃO. Em 10/12/2024

Por requerimento do credor fiduciário datado de 06/11/2024, por força do registro da propriedade fiduciária referida no R.3 acima, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários **THIAGO RODRIGUES DE MORAIS** e **SORAYA FREITAS CAMARGO DE MORAIS**, já qualificados, que intimados para o pagamento e constituído em mora, deixaram transcorrer o prazo legal e não realizaram a purgação, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa do credor fiduciário **HUMBERTO MANOEL DA SILVA PETRONILHO**, já qualificado, com fundamento no § 7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97. Valor atribuído para fins fiscais: R\$ 546.627,48. Valor venal/2024 R\$ 179.697,65. Selo Digital: 119735331000AV5M15996624E. Eu, [assinatura] (Miriam Eunice dos Passos Santos), auxiliar autorizada, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Oficiala Substituta, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 75.456, de 06/11/2024.

EM BRANCO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5S7M-9AZG3-QJX58-HVXVN>

CERTIFICA, finalmente, que a presente foi extraída por meio reprográfico, conforme faculta o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula do imóvel, e refletindo a situação jurídica com respeito às alienações, ônus reais, prenotações e citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias até a presente data. Serve, ainda, a presente como certidão vintenária no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de vinte (20) anos. O referido é verdade e dá fé.



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1197353C3159966C100425252

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 159966

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado...: R\$ 12,56
Ao SEFAZ....: R\$ 8,6
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao FEDMP....: R\$ 2,12
Ao ISS.....: R\$ 1,37
Total.....: R\$ 74,21
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:04:25 horas do dia 11/04/2025.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão:



15996611042025

Pag.: 003/003