

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

REGISTRO - SP

COMARCA DE REGISTRO

NEMÉSIO DO ESPÍRITO SANTO FERREIRA

LIVRO N. 557

1º TRASLADO

PÁGS. 297/302



ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DO PAGAMENTO.

Tabelião de Notas e de Protestos de
Títulos e Letras da Comarca de Registro

AUTENTICAÇÃO

Autentico a presente cópia reprográfica conforme
o original a mim apresentado do que dou fé.

REGISTRO 13 AGO 2024

Valor recebido por autenticação:

VALOR R\$500.000,00

- Miran Elisabete F. Peniche Merian Ferreira Paz
 Edson Cardoso Emerson Pereira

Rua Jerônimo Monteiro Lopes, 60 - Registro - SP



S A I B A M quantos esta pública escritura virem

que, aos **onze (11)** dias do mês de **abril (04)** do ano de **dois mil e vinte e quatro (2024)**, nesta Cidade e sede do Distrito, Município e Comarca de Registro, Estado de São Paulo, neste Tabelião de Notas, situado na Rua Dr. Jerônimo Monteiro Lopes, n. 60 - Centro, perante mim, Emerson Pereira, Tabelião substituto, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante **DEVEDOR, THIAGO RODRIGUES DE MORAIS**, empresário, portador da cédula de identidade **RG. n. 24.327.298-4-SSP/SP**, inscrito no **CPF sob n. 286.655.748-40**, filho de Antonio José de Moraes Junior e de Regina Helena Rodrigues de Moraes, natural de Santos-SP, onde nasceu em 1º de junho de 1980, endereço eletrônico: thiago.iguato@uol.com.br, assistido e com o consentimento de sua esposa, **SORAYA FREITAS CAMARGOI DE MORAIS**, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade **RG. n. 40.705.943-SSP/SP**, inscrita no **CPF sob n. 368.206.858-90**, filha de Sales Pereira Camargo e de Dimari Moraes Freitas Camargo, natural de Iguape-SP, onde nasceu em 24 de abril de 1988, endereço eletrônico: thiago.iguato@uol.com.br, brasileiros, casados sob o regime da comunhão **parcial** de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 09 de junho de 2011, conforme certidão de casamento ora apresentada, extraída sob a matrícula n. 123000.01.55.2011.3.0003.069.000082-86, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Registro-SP, residentes e domiciliados na Rua Flavio José de Moraes Teixeira, n. 289, Guaricana, CEP: 11.920-000, em



08412602116745.000113790-1

Rua Jerônimo Monteiro Lopes 60 Vila Francisco - Registro - SP
Fone: 13-3821-1258

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1946)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo



Iguape-SP; de outro lado, como CREDOR, **HUMBERTO MANOEL DA SILVA PETRONILHO**, brasileiro, separado consensualmente, empresário, portador da cédula de identidade **RG. n. 13.212.899-SSP/SP**, inscrito no **CPF sob n. 037.074.948/02**, filho de Humberto Senador Petronilho e de Evangelina Muniz da Silva Petronilho, natural de Pariquera-Açu-SP, onde nasceu em 20 de maio de 1964, endereço eletrônico: hp.petronilho@uol.com.br, residente e domiciliado na Rua Euclides Magalhães de Melo, n. 127, centro, CEP: 11.900-000, em Registro-SP; todos juridicamente capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, Tabelião substituto, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E assim, pelo outorgante DEVEDOR, assistido e com o consentimento de sua esposa, me foi dito que precisando da quantia de **R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)**, recorreram ao outorgado CREDOR, que prontamente lhe emprestou a referida importância, neste ato, em moeda corrente, contada e acha exata, cuja importância ele outorgantes DEVEDOR se obriga a pagar ao outorgado CREDOR, sob as seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - Que a dívida ora confessada de **R\$500.000,00** (quinhentos mil reais) será paga pelo DEVEDOR ao outorgado credor no prazo de **30** (trinta) meses, representada pelo valor mensal de **R\$24.000,00** (vinte e quatro mil reais) cada parcela, vencendo-se a primeira parcela, no dia 10 de maio de 2024 e as demais igual dia, dos meses subsequentes, até final pagamento, dia 10 de outubro de 2026, pagamento esse que será efetuado por meio de crédito na conta corrente n. 18122-6, de titularidade do credor, aberta junto ao Banco Bradesco S/A, agência n. 0176-7. **Parágrafo primeiro** - O valor confessado será reajustado mensalmente pelo índice de correção da INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor. **Parágrafo segundo** - De acordo com o disposto no artigo 26, item 5º, da Lei n. 6.766/66, as prestações não pagas nas datas de seus respectivos vencimentos, vencerão juros à taxa de 12% (doze por cento) ao ano e à multa de 2% (dois por cento) sobre o seu valor devidamente corrigido até a data do efetivo pagamento. **Parágrafo terceiro**: Caso o atraso no pagamento das parcelas seja superior a 30 (trinta) dias, o montante apurado na forma do parágrafo anterior será atualizado monetariamente com base na variação do INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor. **Parágrafo quinto**: Em caso de extinção do INPC, a atualização monetária não ficará prejudicada e será calculada por outro(s) índice(s) que venha(m) a substituí-lo, ou por indexador capaz de representar a variação dos preços do mercado imobiliário ocorrida no período. **Parágrafo sexto**: No caso de rescisão desta escritura, por mora do **DEVEDOR**, somente ser-lhe-á restituída, se o caso, as parcelas efetivamente pagas, após o abatimento de: **1º**) O valor das despesas de

0 Tabelião de Notas e de Protestos de
Titulos e Letras da Comarca de Registro
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente copia reprográfica confor
o original a mim apresentado do que dou fé.
REGISTRO 13 AGO 2024
Valor recebido por autenticação.
 Minian Elisabete F. Perliche Merian Ferreira Paz
 Edson Cardoso Emerson Pereira
Rua Jerônimo Monteiro Lopes, 60 - Registro - SP



C. Zanella Ferreira
Escrevente

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
REGISTRO - SP

COMARCA DE REGISTRO

NEMÉSIO DO ESPÍRITO SANTO FERREIRA



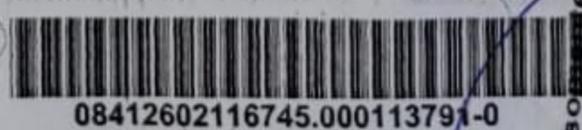
corretagem e publicidade, desde já estipuladas em 8% (oito por cento) calculadas sobre o valor total desta escritura, devidamente atualizado à época da rescisão; 2º) Multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor total desta escritura, devidamente atualizado à época da rescisão, em razão do bloqueio de livre negociação do imóvel com terceiros; 3º) 2% (dois por cento) sobre o valor total desta escritura, devidamente atualizado à época da rescisão, a título de despesas administrativas; **CLÁUSULA SEGUNDA** - Que o não pagamento de qualquer parcela por mais de 30 (trinta) dias, da data aqui ajustada, ou seja, todo dia 10 (dez) de cada mês, importará o vencimento imediato de toda a dívida, e após o cumprimento do estatuído pela Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1.997, artigo 22 e seguintes, o outorgado CREDOR poderá livremente dispor do bem dado em garantia fiduciária, e aplicar o produto da venda na liquidação da dívida ora confessada, e, caso o preço obtido não dê para resgatar a dívida ora confessada, o outorgado CREDOR fica com a faculdade de cobrar dos outorgantes DEVEDORES essa diferença, através de ação executiva. **CLÁUSULA TERCEIRA** - É facultado ao DEVEDOR a liquidação antecipada da dívida, proporcional ou total composta pelo saldo devedor, sempre sendo corrigido pelos juros 2% (dois por cento) ao mês em cima do montante devedor. **CLÁUSULA QUARTA** - Que em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes desta, o DEVEDOR, com a concordância e anuência de sua esposa, dá em **garantia fiduciária** ao outorgado CREDOR, o seguinte bem: **Uma parte desdobrada** do lote de terreno sob nº "89" (oitenta e nove), designado por lote 89-B, da quadra "2519" - setor 03, no Município e Comarca de Iguape-SP, com as seguintes medidas e confrontações: Mede 20,00m (vinte metros) de frente para a Rua Professor Flávio José Moraes Teixeira, medindo à direita, de quem da referida Rua olha para o lote, 60,00m (sessenta metros), confrontando com o lote desdobrado n. 89-A (matrícula 159.965), lado esquerdo, no mesmo sentido, medindo 59,36m (cinquenta e nove metros e trinta e seis centímetros), confrontando com o lote n. 220 (duzentos e vinte), e nos fundos, medindo 20,00m (vinte metros), confrontando com terras devolutas remanescentes do 1º Perímetro de Iguape, encerrando uma área total de **1.181,41m²** (um mil e cento e oitenta e um metros quadrados e quarenta e um centímetros quadrados). Todos os lotes confrontantes se referem a mesma quadra; melhor descrito, confrontado e caracterizado na **MATRÍCULA N. 159.966, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Iguape(SP)**, o qual é conhecido das partes, e por encontrar-se inteiramente descrito, caracterizado e confrontado na matrícula acima indicada, e não havendo alteração, as partes a ratificam como se aqui estivesse descrito; **Cadastro Municipal e Valor Venal** - que se acha cadastrado junto à Prefeitura

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMEENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional do Nordeste Latino (Fundada em 1948)



08412602116745.000113791-0

Janaína C. Zanella Ferreira
Escrevente

Válido somente com o selo de autenticidade

Tabelião de Notas e de Protestos de Títulos e Letras da Comarca de Registro
AUTENTICAÇÃO

Autentico a presente cópia reprográfica conforme o original a mim apresentado por **Lopes** (R) Vila Francisco - Registro - SP
Rua Jerônimo Monteiro Lopes, 60 - Vila Francisco - Registro - SP
Fone: 13-3821-1258

REGISTRO 13 AGO 2024

Valor recebido por autenticação
 Minan Elisabete F. Beniche
 Edson Cardoso
 Minan Ferreira Paz
 Emerson Pereira
Rua Jerônimo Monteiro Lopes, 60 - Registro - SP





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



Municipal de Iguape-SP, como contribuinte sob n. 03.2519.0200, conforme certidão aviso do exercício corrente, ora exibida, nele constando que dito imóvel tem o valor venal de referência de R\$179.697,65 (cento e setenta e nove mil e seiscentos e noventa e sete reais e sessenta e cinco centavos); Título Aquisitivo - que o referido imóvel, foi havido pelo outorgante DEVEDOR, quando ainda solteiro, por doação recebida de seus pais, Antonio José de Moraes Junior e sua esposa Regina Helena Rodrigues de Moraes, nos termos da escritura pública de doação, lavrada aos 20 de dezembro de 2010, às páginas 174/174, do livro n. 482, do Tabelião de Notas de Iguape-SP, devidamente registrada sob n. 1 (um), frente à matrícula supra mencionada, conforme prova a certidão expedida pelo mesmo registro imobiliário, que neste ato me foi exibida, não constando ônus de espécie alguma, cumprindo o que determina o Decreto Federal 93.240 de 09 de setembro de 1.986, a qual fica arquivada nesta notas, na pasta própria n. 98, sob n. 94. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Que para efeito fiscais e de venda em Público Leilão atribuem ao imóvel ora dado em garantia o valor de **R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)**. **CLÁUSULA QUINTA** - É facultado ao DEVEDOR a liquidação antecipada da dívida, proporcional ou total composta pelo saldo devedor atualizado pela correção aqui ajustada. **CLÁUSULA SEXTA** - Que, em virtude dessa garantia fiduciária, o outorgante DEVEDOR, por este mesmo instrumento e nos melhores termos de direito, transfere para o outorgado CREDOR na forma contida da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, artigo 22 e seguintes, e permanecendo ele DEVEDOR com a posse direta do dito bem em nome do outorgado CREDOR, até solução final da dívida ora confessada; **CLÁUSULA SETIMA** - Que durante a vigência desta escritura o outorgante DEVEDOR se obriga a manter no mais perfeito estado de conservação o bem que serve de garantia deste contrato, além de se obrigar guardá-lo e pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel ou que seja inerente à garantia, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, energia elétrica e água, dentre outras; bem como se obrigam a não vendê-lo, arrendá-lo ou por qualquer forma aliená-lo, enquanto não for liquidada a dívida ora confessada; **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O CREDOR reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas aos imóveis dado em garantia. **CLÁUSULA OITAVA** - Fica convencionado que, se o outorgado CREDOR tiver que recorrer aos meios judiciais para cobrança do que lhe for devido, o outorgante DEVEDOR ficará sujeito ao pagamento da multa de 10% (dez por cento), sobre o total da execução, juros de mora,

0 Tabelião de Notas e de Protestos de
Títulos e Letras da Comarca de Registro

AUTENTICAÇÃO

Autentico a presente cópia reprográfica conforme
o original a mim apresentado do que dou fé.

REGISTRO 13 AGO 2024

Valor recebido por autenticação



Janaina C. Zanella Ferreira
Escritorinha

0 0
Válido somente com
selo de autenticidade

- Miran Elisabete F Peniche
 - Emerson Pereira
 - Edson Cardoso
 - Menão Ferreira Paz
- Rua Jerônimo Monteiro Lopes, 60 - Registro - SP

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
REGISTRO - SP

COMARCA DE REGISTRO

NEMÉSIO DO ESPÍRITO SANTO FERREIRA

honorários advocatícios na base de 20% sobre o valor da execução e das
custas judiciais. **CLÁUSULA NONA** - Fica ainda convencionado que

qualquer descumprimento, por parte do outorgante DEVEDOR e que ocorra
complacência do outorgado CREDOR, não constituirá novação ou alteração
convencionado, constituindo-se apenas mera tolerância do outorgado

CREDOR. **CLÁUSULA DÉCIMA** - Que a presente escritura será cumprida e
respeitada pelas partes contratantes, seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - Que fica eleito o foro da comarca de
Iguape-SP, com exclusão a qualquer outro. **CLÁUSULA DÉCIMA-**

SEGUNDA - Foram-me apresentados os seguintes documentos: **a)**
certidão negativa de débitos trabalhistas em nome do outorgante DEVEDOR
e de sua esposa, sob ns. 24754248/2024 e 24754459/2024, emitidas via

rede mundial de computadores, pelo Tribunal Superior do Trabalho, em
09/04/2024, com validade até o dia 06/10/2024; **b)** certidão de
propriedade e negativa de ônus e alienações, extraída da matrícula n.

159.966, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Iguape-SP, que
fica arquivada nesta notas na pasta própria n. 98, à folha 94. **CLÁUSULA**

DÉCIMA-TERCEIRA - Pelas partes me foi dito que requerem e autorizam
o(a) Oficial(a) de Registro de Imóveis competente a proceder todos os atos
de registro, matrícula e averbações que se fizeram necessários à efetiva

regularização desta, inclusive se necessário for a cindibilidade do presente
título para registro da propriedade em nome da CREDORA,
independentemente de averbações por construção. Emitida a Declaração

sobre Operação Imobiliária, à Secretaria da Receita Federal. Este tabelião,
nos termos do item 43 do Cap. XIV do Prov. 58/89 da CGJ/SP, consultou a
"Central de Indisponibilidade de Bens", obtendo o resultado "NEGATIVO"

para os CPF's do OUTORGANTE DEVEDOR e de sua esposa, conforme
comprovam os códigos HASH gerados sob ns. f3eb. 062a. ed82. 9efd. 0a41.
399d. ac7d. 5e42. 9983. 26f6 e c4f9. 6154. 2dc3. 1656. 0a52. 6322. 71f9.

d0be. d9bb. 350c, fato que não exclui a possibilidade de existência ou
eficácia de indisponibilidades não cadastradas na aludida central. Assim
disseram e dou fé. Cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à

legitimidade deste ato notarial; a pedido das partes, lavrei a presente
escritura, a qual feita e lida em alta e clara voz, acharam-na em tudo
conforme, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando a presença das

testemunhas instrumentárias. Eu, (a.) **EMERSON PEREIRA**, Tabelião
substituto, a subscreví e dou fé. (aa.) **THIAGO RODRIGUES DE MORAIS**

/// SORAYA FREITAS CARMAGO DE MORAIS /// HUMBERTO MANOEL
DA SILVA PETRONILHO. (selos devidos pela presente serão recolhidos na

forma da Lei). Trasladado em ato sucessivo. Eu, _____

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMEHIDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional de Notariado Latino (Fundada em 1948)



08412602116745.000113792-8

Autenticação
o original a mim apresentado do que se trata o presente cópia reprográfica conforme o Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Registro

REGISTRO
Rua Jerônimo Monteiro nº 60 - Vila Francisco - Registro - SP
Fone: 13-3821-1258

19 AGO 2024

Valor recebido por autenticação

Minian Elisabete F. Penhete
 Edson Cardoso
 Jerônimo Monteiro Lopes
 Marian Ferreira Paz
 Emerson Pereira

Janaína C. Zaneila Ferreira
Escrevente

Colégio Notarial do Brasil
126029
AUTENTICAÇÃO
AU0841AB0006624



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

(EMERSON PEREIRA), Segundo Tabelião Substituto, a conferi, subscrevo e dou fé.

EM TESTO DA VERDADE.

EMERSON PEREIRA
Tabelião Substituto

EMOLUMENTOS: Ao Tabelião: R\$2.974,39 – Ao Estado: R\$845,35 – À Secretaria da Fazenda: R\$578,60 – Ao Fundo do Registro Civil: R\$156,55 – Ao Tribunal de Justiça: R\$204,14 – À Santa Casa: R\$29,74 – Ao Município: R\$59,48 – Ao Ministério Público: R\$142,77 – **TOTAL: R\$4.991,02** – Guia n. 5655 – Recibo n. 36247.



Selo Digital:

1260291E50000000028594247

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

O Tabelião de Notas e de Protestos de Títulos e Letras da Comarca de Registro

AUTENTICAÇÃO

Autentico a presente cópia reprográfica conforme o original a mim apresentado do que dou fé

REGISTRO 13 AGO 2024

Valor recebido por autenticação.

- Minan Elisabete F Peniche
- Edson Cardoso
- Minan Ferreira I
- Emerson Perier

Rua Jerônimo Monteiro Lopes, 60 - Registro - SP

Jaridiana C. Zanella
Escrivente

