



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA**

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 146902.2.0002450-30

MATRÍCULA

Nº 2450

FICHA 1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: imóvel urbano situado na **Rua 72**, Loteamento "**Ninho Verde - Gleba I**", Município de Porangaba-SP, consistente no **lote nº 32 da quadra EJ**, com área superficial de **450,00m²**, de formato retangular, com as seguintes medidas perimetrais e confrontações (descrição no sentido horário, tomando-se como referência um observador situado no centro do terreno e olhando para a rua com a qual o imóvel faz frente):

Lado:	Medida:	Confrontante:
Frente:	15m	Rua 72.
Lado Direito:	30m	Lote 33.
Fundo:	15m	Lote 30.
Lado Esquerdo:	30m	Lote 31.

PROPRIETÁRIA: MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

REGISTRO ANTERIOR: M17201 do Registro de Imóveis de Tatuí-SP.

Matrícula aberta em 4 de outubro de 2011 (documentos digitalizados sob nº M2450-0).

Maurício Costa Lopes Jardim
Maurício Costa Lopes Jardim - Substituto do Oficial

AV.1 - DADOS CADASTRAIS (protocolo nº 7978 de 02/09/2011):

O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Porangaba-SP sob nº 3328-0, em nome de Momentum Empr. Imob. Ltda., área do terreno 450m², possuindo valor venal de R\$ 7.308,00 para o exercício 2011.

Averbação efetuada em 4 de outubro de 2011 (documentos digitalizados sob nº M2450-1).

Maurício Costa Lopes Jardim
Maurício Costa Lopes Jardim - Substituto do Oficial

AV.2 - QUALIFICAÇÃO (protocolo nº 7978 de 02/09/2011):

A qualificação completa da proprietária é a seguinte: **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 47.686.555/0001-00, sociedade empresarial sediada na Rua Padre João Manuel nº 755, 5º e 6º andares, Cerqueira César, São Paulo-SP.

Averbação efetuada em 4 de outubro de 2011 (documentos digitalizados sob nº M2450-2).

Maurício Costa Lopes Jardim
Maurício Costa Lopes Jardim - Substituto do Oficial

R.3 - COMPRA E VENDA (protocolo nº 7978 de 02/09/2011):

Por escritura pública de **compra e venda** lavrada em 12/08/2011 nas páginas 267/271 do Livro 2407 do 2º Tabelião de Notas de São Paulo, a **PROPRIETÁRIA MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmite ao comprador abaixo indicado a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 7.308,00, pelo preço de **R\$ 9.800,00**, já integralmente quitado.

COMPRADOR: JOSE APARECIDO PONTES DE LIMA, RG 9.112.123-1 SSP-SP, CPF 844.508.008-34, brasileiro, escrivão, divorciado, residente e domiciliado na Rua São Jorge nº 52, ap. 135, Parque São Jorge, São Paulo-SP.

Registro efetuado em 4 de outubro de 2011 (documentos digitalizados sob nº M2450-3).

Maurício Costa Lopes Jardim
Maurício Costa Lopes Jardim - Substituto do Oficial

R.4 - VENDA E COMPRA (protocolo nº 23.154 de 28/02/2020):

Conforme contrato particular de compra e venda datado de 12 de fevereiro de 2020, em Tatuí-SP, o proprietário **JOSE APARECIDO PONTES DE LIMA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 14.737,50, pelo preço de R\$ 18.000,00 para **JOELICA DOS SANTOS RODRIGUES**, brasileira, solteira, do lar, RG nº 45.779.240 SSP-SP, CPF nº 411.548.118-83, residente e domiciliada na Avenida 2, Quadra BR, Lote 14, Ninho Verde I Eco Residence, Quadra-SP.

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA**

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Nº 2450

FICHA 1v

(continuação do R.4) Selo digital nº 146902321000000002030120D.
Registro feito em 20 de março de 2020 (documentos digitalizados e microfilmados).

[Assinatura]
Bel. Luiz Gustavo A. Reis
Oficial

AV.5 - CONSTRUÇÃO (protocolo nº 31.320 de 19/08/2024);

Por requerimento datado de 19 de agosto de 2024, foi autorizada a presente para constar a construção de um **prédio residencial** com **168,96m²** de área edificada, que recebeu o nº **178** da **Rua 72**, conforme habite-se nº 39/2024 expedido em 15/08/2024 pelo Município de Porangaba-SP. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e dívida ativa da União nº 60.032.98225/64-001, emitida em 09/08/2024. Selo digital nº 146902331000000046719924Z.

Averbação feita em 22 de agosto de 2024 (documentos digitalizados e microfilmados).

[Assinatura]
Gabriel Lucas Mendes
Substituto do Oficial

AV.6 - ESPECIALIDADE SUBJETIVA (protocolo nº 31.389 de 29/08/2024);

Por escritura referida no R.7, procedo a presente para constar que a proprietária **JOELICA DOS SANTOS RODRIGUES** é portadora do **RG nº 45.779.240-1 SSP-SP**. Selo digital nº 146902331000000046786224Z.

Averbação feita em 10 de setembro de 2024 (documentos digitalizados e microfilmados).

[Assinatura]
Gabriel Lucas Mendes
Substituto do Oficial

R.7 - VENDA E COMPRA (protocolo nº 31.389 de 29/08/2024);

Por escritura de venda e compra lavrada em 28 de agosto de 2024, livro 724, páginas 305/306, no 2º Tabelião de Notas de Tatui-SP, a proprietária **JOELICA DOS SANTOS RODRIGUES**, já qualificada, **vende** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 109.176,88, pelo preço de R\$ 110.000,00 para **ATOZ CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ nº 36.121.304/0001-54, NIRE nº 35231909321, com sede na Avenida Oswaldo Vieira de Camargo nº 298, Centro, Cesário Lange-SP. Selo digital nº 1469023210000000467861246.

Registro feito em 10 de setembro de 2024 (documentos digitalizados e microfilmados).

[Assinatura]
Gabriel Lucas Mendes
Substituto do Oficial

R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 31.834 de 06/11/2024);

Conforme cédula de crédito bancário nº 25.4137.606.0000272/26 datada de 06 de novembro de 2024, emitida em Sorocaba-SP, **ATOZ CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília-DF, com vencimento em 06/11/2028, em garantia de 50% da dívida no valor de R\$ 1.320.000,00, ou seja

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CNMY-FPHDJ-DFGEB-FZHNC>

Documento gerado automaticamente pelo
Sistema de Registro de Imóveis do Brasil (SRI/BR)

Registro Digital



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA-SP
CNS nº 146902

Livro nº 2 - Registro Geral



CNM: 146902.2.0002450-30

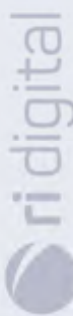
MATRÍCULA Nº 2.450

FICHA Nº 02



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



(continuação do R.8) R\$ 660.000,00, a ser paga em 48 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial total de R\$ 42.649,22, vencendo a primeira delas em 06/12/2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros de 20,84%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 660.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000047083124E.

Registro feito em 11 de novembro de 2024 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rolfo
Oficial

AV.9 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO (protocolo nº 34.222 de 03/12/2025):

Por requerimento datado de 03 de dezembro de 2025 e nos termos da certidão expedida em 03/12/2025, procedo a presente para constar que em 14/10/2025 foi distribuída ação de execução de título extrajudicial, processo nº 4002363-86.2025.8.26.0624, no M.M. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí-SP, promovida pela exequente FS TATUÍ SECURITIZADORA S.A., CNPJ nº 24.744.042/0001-03, em face da executada AÇÃO ESTRATÉGICA CONSULTORIA LTDA, CNPJ nº 36.121.304/0001-54, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 125.661,07. Selo digital nº 1469023310000000488701255.

Averbação feita em 22 de dezembro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rolfo
Oficial

AV.10 - CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 33.106 de 25/06/2025):

Por requerimento datado de 16 de dezembro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 114.460,26, negociada pelo preço de R\$ 660.000,00, fica consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foram apresentadas certidão expedida em 18/11/2025 por este Oficial, comprovando a intimação da devedora fiduciante Atoz Construtora e Comércio Ltda, já qualificada, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal de 15 (quinze) dias, e guia de recolhimento do imposto de transmissão de bens intervivos - ITBI. Selo digital nº 1469023310000000489641260.

Averbação feita em 19 de janeiro de 2026 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rolfo
Oficial

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CNMY-FPHDJ-DFGEB-FZHNC>



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
A COMARCA DE PORANGABA-SP
CNS nº 146902**

Valide aqui
este documento

CNM 146902.2.0002450-30
MATRÍCULA Nº 2450

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Luiz Gustavo de Almeida Rollo

Oficial de Registro de Imóveis de Porangaba - SP

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão de inteiro teor, extraída por processo de digitalização, confere com o conteúdo integral da **matrícula 2450**, abrangendo todos os atos praticados até o dia imediatamente anterior à sua emissão. CERTIFICO ainda que esta serventia foi instalada em 27/11/2009. CERTIFICO ainda que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Porangaba - SP, data e hora abaixo indicadas

Assinado Digitalmente

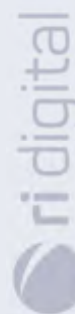
Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,21
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,05

Certidão expedida às 15:13:45 horas do dia
19/01/2026 - Protocolo: 33106
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1469023C3000000048964326C.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 11.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CNMY-FPHDJ-DFGEB-FZHNC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

