



CNM: 120568.2.0084737-09

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ**

CNS 12056-8

matrícula

84.737

ficha

01

Avaré, 18 de fevereiro de 2020.

**LOTE N.º 30 DA QUADRA "AL"**, do loteamento "**TERRAS DE SANTA CRISTINA I**", situado em Arandu-SP, fazendo frente para a Rua China, medindo 10,00 metros em reta mais curva de concordância de 15,70 metros, com a Rua Colômbia; pelo lado direito, de quem da Rua China olha para o imóvel, confronta com lote 29, medindo 60,00 metros; pelo lado esquerdo com Rua Colômbia, medindo 50,00 metros; e pelos fundos com lote 01, medindo 20,00 metros, encerrando a área total de 1.178,50 m<sup>2</sup>.

**CADASTRO:** 009490.

**PROPRIETÁRIA:** **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n.º 47.686.555/0001-00, com sede na Rua Padre João Manuel, n.º 755, 6.º andar, Cerqueira César, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-01/7.325 de 20/08/1979 e o loteamento objeto do R-02/7.325 de 11/10/1979, ambos deste Ofício.

Protocolado sob n.º 242.650 em 06/02/2020.

Escrevente: AmAcarvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 1205683E1VC000067845MV208

**R-01/84.737 - (VENDA E COMPRA)** - Em 18 de fevereiro de 2020.

Por Escritura Pública datada de 31 de janeiro de 2020, do Tabelião de Notas de Águas de Santa Bárbara-SP, livro 162, fls. 99/115, a proprietária **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **VALERIA VIEIRA SANTOS**, CPF n.º 270.730.298-89, RG n.º 34.411.660-8-SSP/SP, brasileira, produtora agropecuária, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **IRINEU MORAIS DOS SANTOS**, CPF n.º 027.081.518-00, RG n.º 23.079.507-9-SSP/SP, brasileiro, caminhoneiro, residentes na Rua Joaquim dos Santos, n.º 30, Jardim Brasil, Itapeva-SP, pelo valor de R\$ 0,01, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra celebrado em 07/03/1991, não levado a registro. Consta do título declaração da vendedora de que o imóvel objeto desta se encontra lançado no seu ativo circulante, não constando e nunca tendo constado de seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar CND da Previdência, e CND da Secretaria da Receita Federal, nos termos da Lei n.º 8.212/91, suas alterações, e da Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1751/2014. Base de cálculo: R\$ 57.392,95. Protocolado sob n.º 242.650 em 06/02/2020.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CKJ4-Z7XMP-7ASB3-TC543>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
Todos os registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



CNM: 120568.2.0084737-09

Valide aqui  
este documento

matrícula

84.737

ficha

01

verso

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321VA000067847WW20I

**R-02/84.737 - (DAÇÃO EM PAGAMENTO) - Em 30 de março de 2020.**

Por Escritura Pública datada de 28 de fevereiro de 2020, do Tabelião de Notas de Arapoti-PR, livro 202-N, fls. 136/142, os proprietários VALERIA VIEIRA SANTOS e seu marido IRINEU MORAIS DOS SANTOS, motorista, residentes no Bairro dos Prestes, Itapeva-SP, já qualificados **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES - SICREDI NOVOS HORIZONTES PR / SP**, CNPJ nº 07.206.072/0001-39, com sede na Rua Saladino de Castro, nº 1.595, Centro, Arapoti-PR, pelo valor de R\$ 100.000,00. Compareceu no título na qualidade de devedores solidários: SILVANO RODRIGUES SANTOS, brasileiro, lavrador, CPF 317.603.718-07, RG 42.104.518-8-SSP/SP, e seu cônjuge NIZETE DE OLIVEIRA ALMEIDA SANTOS brasileira, do lar, CPF 420.593.628-14, RG 47.664.512-8-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na Bairro dos Prestes, Itapeva-SP. Base de cálculo: R\$ 100.000,00. Protocolado sob nº 243.216 em 11/03/2020.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321NU000072228AA20O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CKJ4-Z7XMP-7ASB3-TC543>

Valide aqui  
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE AVARÉ / SP**

Certifico e dou fé que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº **84737**, extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
À SEFAZ	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TRIBUNAL	R\$: 3,03
AO M.P	R\$: 2,12
ISS	R\$: 1,33
TOTAL	R\$: 74,17



Avaré, 28 de novembro de 2025  
Cristiane Osorio Pinto Leite - Escrevente  
(assinado digitalmente)

Os imóveis do município de Itai pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itai, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/> e informe o Selo: [1205683C3GS000367528PH254]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CKJ4-Z7XMP-7ASB3-TC543>