CNM: 146902.2.0015864-43

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 13 da quadra **AQ**, situado na Rua 15, do loteamento denominado Ninho Verde - Gleba I, em Porangaba-SP, medindo 10,00m de frente para a referida rua; 33,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 12; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 14; 18,00m nos fundos, confrontando um o lote 20, perfazendo a área de **405,00 metros quadrados**.
PROPRIETÁRIA: MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 47.686.555/0001-00, com sede na Rua Padre João Manuel nº 755, São Paulo-SP.
REGISTRO ANTERIOR: M95806 do Registro de Imóveis de Tatuí-SP.
Selo digital nº 1469023E100000000001168020E.
Matrícula aberta em 06 de fevereiro de 2020(documentos digitalizados e microfilmados).

Bel. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

AV.1 - TRANSPORTE:
Constam dos contratos-padrões devidamente aprovados e arquivados no RI de Tatuí **restrições de uso do imóvel** a serem observadas pelos proprietários, conforme consta da AV.1/M95806 do RI de Tatuí-SP. Selo digital nº 1469023E100000000001168220A.
Averbação feita em 06 de fevereiro de 2020(documentos digitalizados e microfilmados).

Bel. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

AV.2 - ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 23.026 de 24/01/2020):
Por escritura referida no R.3, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Porangaba-SP sob código nº 1769. Selo digital nº 1469023310600000001168320U.
Averbação feita em 06 de fevereiro de 2020(documentos digitalizados e microfilmados).

Bel. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

R.3 - VENDA E COMPRA (protocolo nº 23.026 de 24/01/2020):
Por escritura de venda e compra lavrada em 12 de novembro de 2019, livro 3813, páginas 09/23, no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, a proprietária MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R$ 14.737,50, pelo preço de R$ 6.399,80 para **ANTONIO CLAUDIO DE SOUZA REIS**, brasileiro, representante comercial, RG nº 19.149.657 SSP-SP, CPF nº 116.711.428-02, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **VALÉRIA GONÇALVES REIS**, brasileira, representante comercial, RG nº 25.604.362-0 SSP-SP, CPF nº 249.997.118-50, residentes e domiciliados na Rua Orlando Bismara nº 130, Ap. 563, Sorocaba-SP. Selo digital nº 1469023210000000001168420U.
Registro feito em 06 de fevereiro de 2020(documentos digitalizados e microfilmados).

Bel. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 23/11/2026 09:35:26

CNM: 146902.2.0015864-43

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 25.129 de 14/06/2021):
Conforme contrato por instrumento particular de empréstimo de dinheiro com alienação fiduciária de bem imóvel (Lei 9.514/97), lavrado em 06 de junho de 2021, em Porangaba-SP, os proprietários ANTONIO CLAUDIO DE SOUZA REIS e seu cônjuge VALÉRIA GONÇALVES REIS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para **PRAIA VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 68.199.298/0001-44, NIRE nº 35211026238, com sede na Rua Padre João Manuel nº 755, 7º Andar, São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R$ 307.374,73, a ser paga em 180 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial total de R$ 3.580,61, vencendo-se a primeira delas em 10/07/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa mensal de juros contratada de 0,99%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$ 98.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título. Selo digital nº 1469023210000000037385211M.
Registro feito em 25 de junho de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

AV.5 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO (protocolo nº 30.071 de 02/01/2024):
Por requerimento datado de 02 de janeiro de 2024 e nos termos da certidão expedida em 19 de outubro de 2023, procedo a presente para constar que em 25/03/2022 foi distribuída ação de execução de título extrajudicial, processo nº 1001835-11.2022.8.26.0624, do M.M. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí-SP, promovida pela exequente CAETANO DE TATUÍ MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 00.173.353/0001-93, em face do executado ANTONIO CLAUDIO DE SOUZA REIS, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 64.128,49. Selo digital nº 1469023310000000082486424B.
Averbação feita em 15 de janeiro de 2024 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

AV.6 – PENHORA (protocolo nº 33.264 de 22/07/2025)
Conforme certidão de penhora expedida em 18 de julho de 2025, extraída dos autos de execução civil nº 1001835-11.2022.8.26.0624, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí-SP, promovida pela exequente CAETANO DE TATUÍ MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, em face do executado ANTONIO CLAUDIO DE SOUZA REIS, já qualificado, com respectivo auto de penhora datado de 25/06/2025, foi determinada a **penhora** dos direitos de devedores fiduciantes decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.4 desta matrícula para garantia da dívida no valor de R$ 102.827,81, tendo sido nomeado fiel depositário ANTONIO CLAUDIO DE SOUZA REIS. Selo digital nº 1469023310000000048242922Z.
Averbação feita em 14 de agosto de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

G.S. Mendes
Substituto do Oficial

PARECER CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Rede Nacional de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 23/11/2026 09:35:26