



Validate this
document here

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

fe

MATRÍCULA

86.121

CNM 120568.2.0086121-28

FICHA

01

LOTE N.º 13 DA QUADRA "RA", do loteamento "**TERRAS DE SANTA CRISTINA VII**", situado em Paranapanema-SP, fazendo frente para a Avenida 05, medindo 15,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com lote 12, medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo com os lotes 14 e 15, medindo 30,00 metros; e pelos fundos com lote 18, medindo 15,00 metros, encerrando a área total de 450,00 m².

CADASTRO: 9714-0.

PROPRIETÁRIA: RVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n.º 67.648.733/0001-08, com sede na Rua Padre João Manuel, n.º 755, 7.º andar, Cerqueira Cesar, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-02/6.674, R-01/18.061, R-01/18.062 e R-01/18.063, todos de 07/06/1982; e o loteamento objeto do R-06/18.064 de 29/06/1982, todos deste Ofício.

Protocolado sob n.º 250.198 em 12/05/2021.

Avaré, 19 de maio de 2021.

Escrevente:  Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568311KH000120273MY21Y

R-01/86.121 - (VENDA E COMPRA) - Em 19 de maio de 2021.

Por Escritura Pública datada de 27 de abril de 2021, do Tabelião de Notas de Itatinga-SP, livro 143, fls. 297/313, a proprietária RVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a JAMES HUNTER TREINAMENTOS LTDA, CNPJ n.º 09.100.999/0001-15, com sede na Avenida Paulista, n.º 726, 17.º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 2.610,85, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de compra e venda celebrado em 12/07/1982, 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\$ 13.628,07. Protocolado sob n.º 250.198 em 12/05/2021.

Escrevente:  Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568321BD000120274JL216

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUDEC5-8SHM2-LXKTV-3XW5N>

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

todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this document here

86.121

MATRÍCULA

CNM 120568.2.0086121-28

FICHA

01

verso

R-02/86.121 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 13 de julho de 2021.

Por Instrumento Particular de 24 de junho de 2021, nos termos da Lei nº 9.514/97, a proprietária **JAMES HUNTER TREINAMENTOS LTDA** já qualificada, **TRANSFERIU** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula (e o da matrícula 39.757) a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo-SP, com o escopo de garantia do percentual que falta amortizar do saldo devedor remanescente do grupo nº 1126, cota nº 275, correspondente a 28,2719% para amortizar do saldo remanescente, o valor da dívida, na data do contrato, é R\$ 212.177,70, incluídos neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessários a concretização do negócio avençado, correspondente a 55 prestações mensais e sucessivas, equivalentes cada uma delas ao percentual de 0,5154%, vencendo-se a próxima prestação em 15/07/2021, sendo que o saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma do regulamento, pelo INCC, não havendo incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Compareceram no título na qualidade de devedores solidários: **SERGIO FERNANDO BRAGA**, RG nº 16.200.069-8-SSP/SP, CPF nº 050.871.248-36, brasileiro, administrador de empresas, casado, e s/m **PATRICIA DE SOUSA SANTOS**, brasileira, vendedora, CPF 309.660.348-05, RG 41.565.315-0-SSP/SP, residentes na Avenida Paulista, 726, Bela Vista, São Paulo-SP. Base de cálculo: R\$ 106.888,50. Protocolado sob nº 251.239 em 01/07/2021.

Escrevente:  Marlene Paolini Gonçalves.

Selo Digital: 120568321VC000128120JC21W

Av-03/86.121 - (RESTRIÇÕES LEGAIS) - Em 13 de julho de 2021.

Conforme instrumento particular mencionado no registro anterior, e em atenção ao disposto no § 5º e § 7º do artigo 5º da Lei nº 11.795 de 08/10/2008, destaca-se que a garantia constituída é feita em nome do credor/grupo de consórcio nele referido, e será mantida, juntamente com seus frutos e rendimentos, sob a propriedade fiduciária do credor, não se comunicando com o patrimônio deste, nos termos das seguintes restrições legais: **a)** não integra seu ativo; **b)** não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação sua; **c)** não compõe sua lista de bens e direitos para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e **d)** não pode ser dada em garantia de seus débitos. Protocolado sob nº 251.239 em 01/07/2021.

(continua na ficha 02)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUDEC5-8SHM2-LXKTV-3XW5N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

MATRÍCULA

86.121

CNM 120568.2.0086121-28

FICHA

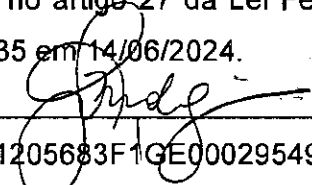
02

Escrevente:  Marlene Paolini Gonçalves.

Selo Digital: 120568331FB000128122GA21V

Av-04/86.121 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 20 de setembro de 2024.

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 12 de junho de 2024, requerimento de 13/09/2024, certidão expedida por este Ofício em 06/08/2024, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face a devedora fiduciante JAMES HUNTER TREINAMENTOS LTDA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 119.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo: R\$ 119.000,00. Protocolado sob nº 272.335 em 14/06/2024.

Escrevente:  Marlene Paolini Gonçalves.

Selo Digital: 1205683F1GE000295491BX243

Av-05/86.121 - (LEILÕES NEGATIVOS) - Em 19 de fevereiro de 2026.

Por Requerimento datado de 11 de fevereiro de 2026, procede-se a presente averbação para constar que a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 24/11/2025 às 13:00 horas e o segundo em 25/11/2025 às 13:00 horas, através do site www.portalzuk.com.br, conduzidos pela Leiloeira Oficial Dora Plat, JUCESP nº 744, sem que tenha havido licitantes, conforme Autos de Praças Negativas apresentados. Protocolado sob nº 285.295 em 27/01/2026.

Escrevente:  Ana Flávia Lourenço Negrão.

Selo Digital: 120568331AC000381857AF26S

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUDEC5-8SHM2-LXKTV-3XW5N>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

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 **86121**, 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.

Avaré, 19 de fevereiro de 2026
Ana Flávia Lourenço Negrão - 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).

Desta Certidão:	
EMOLUMENTOS	R\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
À SEFAZ	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TRIBUNAL	R\$: 3,15
AO M.P	R\$: 2,20
ISS	R\$: 1,38
TOTAL	R\$: 76,98



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: [120568391UL000381856GA268] [120568331AC000381857AF26S] [1205683C3DQ000381858SH260]

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUDEC5-8SHM2-LXKTV-3XW5N>