



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE AVARÉ - SP

CNM 120568.2.0039757-22

Avaré, 14 de Novembro

de 19 89.

matrícula  
= 39.757 =

ficha  
= 001 =

UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 03 DA QUADRA "HV" do loteamento denominado TERRAS DE SANTA CRISTINA - GLEBA VI, situado no município de Paranapanema desta comarca, medindo 15,00m de frente para a rua nº 89; 15,00m no fundo confrontando com o lote nº 34; 30,00m do lado direito confrontando com o lote nº 04; 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 02; encerrando a área de 450,00m<sup>2</sup>.

CONTRIBUINTE:-

PROPRIETÁRIA:- EMURP - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE PARANAPANEMA, com sede em Paranapanema desta comarca, à Rua Capitão Pinto de Mello nº 485, CGC nº 50.790.773/0001-97.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 01 na matrícula nº 16.788, deste Cartório.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:-

  
REGINA MARIA PANCIONI

R-01/39.757 - Avaré, 14.11.89. Pela Escritura de 11/09/1.989. (Lº 1.447, fls. 01vº ) do 16º Tabelionato de Notas da Capital deste Estado, EMURP EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE PARANAPANEMA supra qualificada e representada por MENTVM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Capital deste Estado, à Rua dos Gusmões nº 639, inscrita no CGC. sob nº 47.686.555/0001-00 e esta representada por MARLENE DE ALMEIDA TAETS, RG nº 5.384.571 e CPF 642.172.308-00, - V=E=N=D=E=U o imóvel desta matrícula ao JESUS JOSÉ BATISTA FILHO, RG 10.166.887 e CPF nº 916.591.918-15, músico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com LEUDA APARECIDA BONO BATISTA, RG nº 11.376.312 e CPF nº 586.817.608-15, cabelereira, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Osasco, deste Estado, à rua Artur Eloi, nº 310, pelo valor de Ncz\$ 0,29. Protocolado e microfilmado sob nº 75.418.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:-

  
REGINA MARIA PANCIONI

Av-02/39.757 - (REGISTRO ANTERIOR) - Em 26 de março de 2021.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FYR8-GXYN5-L3BCB-LNS6J>

Documentogado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis do Estado de São Paulo

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documentomatrícula  
**39.757**ficha  
**01**  
verso

CNM 120568.2.0039757-22

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico que o imóvel tem origem no R-02/6.675 e R-01/15.904 ambos de 21/01/1982; e o loteamento objeto do R-06/16.778 de 22/03/1982, todos deste Ofício.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 1205683J1KA000113961SU21W

**Av-03/39.757 - (SUPRIMENTO DE ASSINATURA)** - Em 26 de março de 2021.

Autorizado por despacho de 18/06/2004, do MM. Juiz Corregedor Permanente desta Comarca, proferido nos Autos nº 61/2004, supri a falta de rubrica na ficha 01 desta matrícula.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 1205683J1WU000113962VL211

**Av-04/39.757 - (CADASTRO)** - Em 26 de março de 2021.

Por Escritura Pública de 16 de março de 2021, do Tabelião de Notas de Paranapanema, Comarca de Paranapanema-SP, livro 120, fls. 154/155, e por certidão municipal nº 328/2021 de 12/03/2021, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Paranapanema sob nº 3942-0. Protocolado sob nº 249.295 em 17/03/2021.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331XO000113963EN21D

**R-05/39.757 - (VENDA E COMPRA)** - Em 26 de março de 2021.

Por Escritura Pública mencionada na Av-04, os proprietários JESUS JOSÉ BATISTA FILHO e sua mulher LEUDA APARECIDA BONO BATISTA, residentes na Rua Benedito Soares Fernandes, nº 265, Via Yara, Osasco-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a JAMES HUNTER TREINAMENTOS LTDA - EPP, CNPJ nº 09.100.999/0001-15, com sede na Avenida Paulista, nº 729, 13º andar - conjunto 1303, Bela Vista, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 13.628,07. Base de cálculo: R\$ 13.628,07. Protocolado sob nº 249.295 em 17/03/2021.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321FS000113964XP21N

**R-06/39.757 - (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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FYR8-GXYN5-L3BCB-LNS6J>

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

ridigital

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

CNS 12056-8

MATRÍCULA

**39.757**

CNM 120568.2.0039757-22

FICHA

**02**

imóvel desta matrícula (e o da matrícula 86.121) 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 Eliseos, 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 de 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\$ 106.388,50. Protocolado sob nº 251.239 em 01/07/2021.

Escrevente:  Marlene Paolini Gonçalves.

Selo Digital: 120568321BNC00128117AY21D

**Av-07/39.757 - (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.

Escrevente:  Marlene Paolini Gonçalves.

Selo Digital: 120568331YL000128119DI21R

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FYR8-GXYN5-L3BCB-LNS6J>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento.**39.757**

MATRÍCULA

CNM 120568.2.0039757-22

FICHA

**02**

verso

**Av-08/39.757 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 04 de janeiro de 2023.**

Por Instrumento Particular de Quitação de 05 de dezembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que a credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária registrada sob nº 06 na presente matrícula. Base de cálculo: R\$ 106.388,50. Protocolado sob nº 262.027 em 29/12/2022.

Escrevente:  Adriana de Fátima Pereira.

Selo Digital: 120568331XK000206736DT231

**R-09/39.757 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 02 de março de 2023.**

Por Instrumento Particular datado de 07 de fevereiro de 2023, nos termos da Lei nº 9.514/77 e na forma da Lei nº 11.795/08 alterada pela Lei nº 13.465/17, a proprietária JAMES HUNTER TREINAMENTOS LTDA, já qualificada, TRANSFERIU a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula (em conjunto com o imóvel da matrícula 89.718) a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a 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 na importância de R\$ 395.130,02, que o recebe em nome dos Grupos de Consórcio em Imóvel a saber: a) 1120, cota nº 05 com o escopo de garantia do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente deste Grupo, correspondente a 21,6326%, cujo valor da dívida é de R\$ 157.189,00, correspondente a 33 parcelas mensais, com o próximo vencimento em 15/02/2023; e b) 1126, cota nº 49 com o escopo de garantia do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente deste Grupo, correspondente a 24,6516%, cujo valor da dívida é de R\$ 237.941,02, correspondente a 41 parcelas mensais, com o próximo vencimento em 15/02/2023, sendo que o saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma do regulamento, pelo INCC, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, taxa de administração, 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 garantidor e sócios da devedora: SÉRGIO FERNANDO BRAGA, RG nº 16.200.069-8-SSP/SP, CPF nº 050.871.248-36, brasileiro, administrador de empresas, casado, e s/m PATRÍCIA DE SOUSA SANTOS, brasileira, vendedora, RG 41.565.315-0-SSP/SP, CPF 309.660.348-05, residentes na Rua do Rócio, 423, conjunto 812, Vila Olímpia, São Paulo-SP. Base de cálculo: 197.565,01. Protocolado sob nº 262.876 em 23/02/2023.

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FYR8-GXYN5-L3BCB-LNS6J>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

ridigital



ONR

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

CNS 12056-8

MATRÍCULA

**39.757**

CNM 120568.2.0039757-22

FICHA  
**03**Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568324VN000215128IM23L

**Av-10/39.757 - (RESTRIÇÕES LEGAIS) - Em 02 de março de 2023.**

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 da administradora, não se comunicando com o patrimônio desta, 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 262.876 em 23/02/2023.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568331KX000215130KH23J

**Av-11/39.757 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 18 de setembro de 2024.**

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 16 de maio de 2024, requerimento de 09/09/2024, 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\$ 187.100,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo: R\$ 187.100,00. Protocolado sob nº 271.733 em 16/05/2024.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 1205683B4ND000294836NN24U

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FYR8-GXYN5-L3BCB-LNS6J>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

ridigital

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

39.757

CNM 120568.2.0039757-22

FICHA

03

verso

**Av-12/39.757 - (LEILÕES NEGATIVOS) - Em 28 de abril de 2026.**

Por Requerimento datado de 01 de abril 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 12/03/2026 às 15:30 horas e o segundo em 26/03/2026 às 15:30 horas, ambos online através do site da leiloeira [www.satoleiloes.com.br](http://www.satoleiloes.com.br), e presencial na Travessa Comandante salgado, nº 75, Fundação, São Caetano do Sul-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Antonio Hissao Sato Junior, JUCESP nº 690, sem que tenha havido licitantes, conforme Autos de Praças Negativas apresentados. Protocolado sob nº 286.754 em 07/04/2026.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331JX000392987FX26A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FYR8-GXYN5-L3BCB-LNS6J>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
ou Brasil em um só lugar

ridigital

:ONR

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 **39757**, 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\$: 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



Avaré, 28 de abril de 2026  
Antonio Marcos de Araujo Carvalho - 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: [120568391OM000392986UX26M] [120568331JX000392987FX26A] [1205683C3HW000392988KE26S] [120568331QR000392989VD26N] [1205683C3XW000392990BY26E]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FYR8-GXYN5-L3BCB-LNS6J>