

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

CNS 12056-8

MATRÍCULA

89.718

CNM 120568.2.0089718-04

FICHA

01

LOTE N.º 25 DA QUADRA "RW", do loteamento "**TERRAS DE SANTA CRISTINA VII**", situado em Paranapanema-SP, fazendo frente para a Rua 135, medindo 22,00 metros em reta mais 7,70 metros em curva convexa para a mesma Rua; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com lote 24, medindo 31,00 metros; pelo lado esquerdo com lote 26, medindo 30,00 metros; e pelos fundos com parte do lote 07, medindo 14,00 metros, encerrando a área total de 597,72 m².

CADASTRO: 10076-0.

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 César, 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 262.009 em 29/12/2022.

Avaré, 04 de janeiro de 2023.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568311OS000206753QF23Z

R-01/89.718 - (VENDA E COMPRA) - Em 04 de janeiro de 2023.

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 21 de dezembro de 2022, do Tabelião de Notas de Paranapanema, Comarca de Paranapanema-SP, livro 124, fls. 315/326, 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 Rua do Rocio, n.º 423, conjunto 423, Vila Olímpia, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 28.176,05, 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\$ 28.176,05. Protocolado sob n.º 262.009 em 29/12/2022.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQHW-53TVJ-T9JH3-MF5M6>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

MATRÍCULA

89.718

CNM 120568.2.0089718-04

FICHA

01

verso

Selo Digital: 120568321IU000206754GN23Y

R-02/89.718 - (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 39.757) 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.

Escrevente:  Gislene Zanlucchi.

Selo Digital: 120568321PW000215131MU23H

Av-03/89.718 - (RESTRICÇÕES 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQHW-53TVJ-T9JH3-MF5M6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
ou 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

89.718

CNM 120568.2.0089718-04

FICHA

02

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: 120568331E1000215133PP23J

Av-04/89.718 - (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\$ 248.600,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo: R\$ 248.600,00. Protocolado sob nº 271.733 em 16/05/2024.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568331VG000294837PH240

Av-05/89.718 - (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, 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSQHW-53TVJ-T9JH3-MF5M6>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em uma só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

89.718

CNM 120568.2.0089718-04

FICHA

02

verso

apresentados. Protocolado sob nº 286.754 em 07/04/2026.

Escrevente: AmAcarvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331QR000392989VD26N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSQHW-53TVJ-T9JH3-MF5M6>

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

Todos os Registros de Imóveis
no 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 **89718**, 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/SQHW-53TVJ-T9JH3-MF5M6>