Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

MATRÍCULA		FICHA
86.121	CNM 120568.2.0086121-28	01

LOTE Nº 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 nº 67.648.733/0001-08, com sede na Rua Padre João Manuel, nº 755, 7º 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 nº 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 nº 09.100.999/0001-15, com sede na Avenida Paulista, nº 726, 17º 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 nº 8.212/91, suas alterações, e da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014. Base de cálculo: R$ 13.628,07.

Protocolado sob nº 250.198 em 12/05/2021.

Escrevente:_____ Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568321DD000120274JL216

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9PAL-T8SGJ-T7A6G-79QYM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 86.121 — 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$ 106.388,50. Protocolado sob nº 251.239 em 01/07/2021.

Escrevente: _____ Marlene Paolini Gonçalves.

Selo Digital: 1205683 21VC000128120JC21W

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9PAL-T8SGJ-T7A6G-79QYM

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

MATRÍCULA		FICHA
86.121	CNM 120568.2.0086121-28	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 n° 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9PAL-T8SGJ-T7A6G-79QYM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 **86121**, extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei n° 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, 15 de outubro de 2026
Cristiane Osorio Pinto Leite - Escrevente
(assinado digitalmente)

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

Desta Certidão:

EMOLUMENTOS	R$: 45,88
AO ESTADO	R$: 13,04
Á 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: [1205683C3TV000422874DI26Q]

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9PAL-T8SGJ-T7A6G-79QYM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar