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
89.694	CNM 120568.2.0089694-76	01

LOTE Nº 02 DA QUADRA "IU", do loteamento **"TERRAS DE SANTA CRISTINA VII"**, situado em Paranapanema-SP, fazendo frente para a Rua 76, medindo 12,45 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 01, medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 03, medindo 32,00 metros; e pelos fundos com os lotes 14 e 15, medindo 24,00 metros, encerrando a área total de 547,75 m².

CADASTRO: 44931-0.

PROPRIETÁRIA: RVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 67.648.733/0001-08, com sede na Rua Padre João Manuel, nº 755, 7º andar, Cerqueira 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 nº 261.940 em 27/12/2022.

Avaré, 29 de dezembro de 2022.

Escrevente:_____ Adriana de Fátima Pereira.

Selo Digital: 120568311NH00020632IEA22F

R-01/89.694 - (DOAÇÃO) - Em 29 de dezembro de 2022.

Por Escritura Pública datada de 21 de dezembro de 2022, do Tabelião de Notas de Paranapanema-SP, livro 124, fls. 267/278, a proprietária RVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **DOOU** o imóvel desta matrícula a PORTOCONS CORRETORA DE SEGUROS DE VIDA E CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 30.956.730/0001-21, com sede na Rua Padre Adelino, nº 2.074, conjunto 121, Quarta Parada, São Paulo-SP, cumprindo o compromisso celebrado por instrumento particular de 04/03/2004, não levado a registro. Valor da doação: R$ 0,01. A presente doação é feita **COM ENCARGOS**, nos termos do artigo 553 do Código Civil Brasileiro, ficando o donatário, obrigado a cumprir os encargos impostos nas cláusulas referidas no título, sob pena de rescisão da doação, conforme dispõe o artigo 555 do mesmo diploma. Consta do título declaração da doadora de que o imóvel objeto desta se encontra lançado no seu ativo circulante, não constando e nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, 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$ 18.288,72. Protocolado sob nº 261.940 em

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY89K-GNTJJ-DBYKY-37956

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

MATRÍCULA 89.694 | CNM 120568.2.0089694-76 | FICHA 01 verso

27/12/2022.

Escrevente:_____ Adriana de Fátima Pereira.

Selo Digital: 1205683 21BB000206322UO22X

R-02/89.694 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 30 de março de 2023.

Por Instrumento Particular datado de 02 de março 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, aditado em 22/03/2023, a proprietária PORTOCONS CORRETORA DE SEGUROS DE VIDA E CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, **TRANSFERIU** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula 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 da importância de R$ 469.495,01, que o recebe em nome dos Grupos de consórcio a saber: a) grupo I124, cota 255, com o escopo de garantia do percentual que falta amortizar do saldo devedor remanescente deste grupo, correspondente a 24,1719% do valor do consórcio, cujo valor da dívida é R$ 236.444,82, correspondentes a 39 prestações, vencendo-se a próxima prestação em 15/03/2023; e b) grupo I124, cota 300, com o escopo de garantia do percentual que falta amortizar do saldo devedor remanescente deste grupo, correspondente a 23,8249% do valor do consórcio, cujo valor da dívida é R$ 233.050,19, correspondentes a 39 prestações, vencendo-se a próxima prestação em 15/03/2023, 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. Base de cálculo: R$ 117.373,75. Protocolado sob nº 263.126 em 07/03/2023.

Escrevente:_____ Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 1205683 21DP000219389AS230

Av-03/89.694 - (RESTRIÇÕES LEGAIS) - Em 30 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY89K-GNTJJ-DBYKY-37956

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

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

MATRÍCULA	CNM	FICHA
89.694	120568.2.0089694-76	02

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 263.126 em 07/03/2023.

Escrevente: Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 1205683311WE000219391CA23K

Av-04/89.694 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 30 de agosto de 2024. Por Intimação de Alienação Fiduciária de 12 de janeiro de 2024, requerimento de 20/08/2024, certidão expedida por este Ofício em 14/05/2024, 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 PORTOCONS CORRETORA DE SEGUROS DE VIDA E CONSÓRCIOS 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$ 194.100,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo: R$ 194.100,00. Protocolado sob nº 269.281 em 22/01/2024.

Escrevente: Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 1205683311JB000291701PK246

Av-05/89.694 - (LEILÕES NEGATIVOS) - Em 30 de março de 2026. Por Requerimento datado de 13 de março 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, ambos pela internet 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 286.202 em 13/03/2026.

Escrevente: Ana Flávia Lourenço Negrão.

Selo Digital: 1205683311LR000389080BS26M

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY89K-GNTJJ-DBYKY-37956.pdf

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		FICHA
89.694	CNM 120568.2.0089694-76	02 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY89K-GNTJJ-DBYKY-37956

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

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 **89694**, 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: [1205683C3XB000422878LG26R]

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY89K-GNTJJ-DBYKY-37956

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