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 |
|---|---|---|
| 89.718 | CNM 120568.2.0089718-04 | 01 |

**LOTE Nº 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 nº 67.648.733/0001-08, com sede na Rua Padre João Manuel, nº 755, 7° 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° 262.009 em 29/12/2022.

Avaré, 04 de janeiro de 2023.

Escrevente: AMACarvalho 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° 09.100.999/0001-15, com sede na Rua do Rocio, nº 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 nº 8.212/91, suas alterações, e da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014. Base de cálculo: R$ 28.176,05. Protocolado sob n° 262.009 em 29/12/2022.

Escrevente: AMACarvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

**(continua no verso)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRPSZ-LNNM3-654D9-GQSGT

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 89.718 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 n° 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, n° 740, 1° 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)** I120, 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)** I126, 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 n° 262.876 em 23/02/2023.

Escrevente: _____ Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 120568321PW000215131MU23H

---

**Av-03/89.718 - (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

**(continua na ficha 02)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRPSZ-LNNM3-654D9-GQSGT

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 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 n° 262.876 em 23/02/2023.

Escrevente: _____ Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 120568331EI000215133PP23J

---

**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 n° 271.733 em 16/05/2024.

Escrevente: _____ Gislene Zanlucki.

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/BRPSZ-LNNM3-654D9-GQSGT

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 89.718 | 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/BRPSZ-LNNM3-654D9-GQSGT

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 **89718**, 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: [1205683C3XM000422820AX26D]

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRPSZ-LNNM3-654D9-GQSGT

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