



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

CNS 12056-8

CNM 120568.2.0075795-63

matrícula
= 75.795 =

ficha
= 001 =

Avaré, 15 de abril de 2014.

LOTE Nº 26 DA QUADRA I, do loteamento "**JARDIM DONA LAURA**", situado em Avaré-SP, fazendo frente para a Rua 7, onde mede 10,00 metros; confronta-se à direita de quem da rua olha o lote, com o lote 25, medindo 21,25 metros; à esquerda com o lote 27, medindo 21,25 metros; aos fundos com o lote 11, medindo 10,00 metros, perfazendo uma área de 212,50 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: LORENZETTI – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.432.977/0001-52, com sede em Avaré-SP, na Rua Goiás nº 1.548, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R-02/65.862 de 15.04.2014, deste Ofício.

A Escrevente Autorizada: (Gislene Zanlucky).

Av-01/75.795 – Em 15 de abril de 2014. **RESTRIÇÕES.**

Aos lotes integrantes do loteamento "Jardim Dona Laura" foram impostas restrições convencionais (forma de uso e ocupação do imóvel), minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado neste Ofício.

A Escrevente Autorizada: (Gislene Zanlucky).

Av-02/75.795 - (ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO) - Em 09 de março de 2021.

Por requerimento datado de 25 de fevereiro de 2021, instruído com o Decreto Municipal nº 3.943 de 10/07/2014, verifica-se que a Rua 07 passou a denominar **Rua LUIZ ANTONIO INNOCENTE**. Protocolado sob nº 248.945 em 26/02/2021.

Escrevente: Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568331SG000114456GD21L

Av-03/75.795 - (CADASTRO) - Em 26 de maio de 2025.

Por Escritura Pública de 08 de maio de 2025, do 2º Tabelião de Notas de Avaré, Comarca de Avaré-SP, livro 486, fls. 210/224, e por certidão municipal nº 110913/2025 de 08/05/2025, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Avaré sob nº 5.371.026.000. Protocolado sob nº 279.102 em 12/05/2025.

Escrevente: Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331VU000333375PC25G

R-04/75.795 - (VENDA E COMPRA) - Em 26 de maio de 2025.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YR25-UWLCX-ZRLNR-B3J8R>

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis
de São Paulo são eletrônicos

Valide aqui
este documento

matrícula

75.795

ficha

01

verso

CNM 120568.2.0075795-63

Por Escritura Pública mencionada na Av-03, a proprietária LORENZETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a RODRIGO SIMÃO CORSATTO, CPF nº 325.298.478-43, RG nº 29.650.696-5-SSP/SP, brasileiro, pedreiro, solteiro, maior, residente na Rua Eleoterio Dias Ibanes, nº 128, Parque Residencial Gilberto Filgueiras II, Avaré-SP, pelo valor de R\$ 188.453,90, referente ao financiamento liberado pelo credor garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Protocolado sob nº 279.102 em 12/05/2025.

Escrevente: AmAraújo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321EO000333376UO25R

R-05/75.795 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 26 de maio de 2025.

Por Escritura Pública mencionada na Av-03, o proprietário RODRIGO SIMÃO CORSATTO, já qualificado, **TRANSFERIU** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao LORENZETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.432.977/0001-52, com sede na Rua Goiás, nº 1.548, Centro, Avaré-SP, com o escopo de garantia da importância de R\$ 188.453,90, que será paga da seguinte forma: a) R\$ 4.000,00 como sinal e princípio de pagamento; b) R\$ 718,84 com vencimento em 10/10/2024; c) R\$ 718,83 com vencimento em 10/11/2024; e d) o restante, ou seja, R\$ 183.016,23, através de 177 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.033,99 cada uma, sendo a 1ª (primeira) parcela com vencimento em 10/12/2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas pela Tabela Price, sendo os juros à taxa de 0,7974% ao mês, correspondente à taxa de 10% ao ano, atualizadas monetariamente pelo IPCA/IBGE, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº 279.102 em 12/05/2025.

Escrevente: AmAraújo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321KA000333378FQ25Z

Av-06/75.795 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 15 de julho de 2026.

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 07 de abril de 2026, requerimento de 06/07/2026, certidão expedida por este Ofício em 22/05/2026, 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 do devedor fiduciante RODRIGO SIMÃO CORSATTO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, LORENZETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 113.811,67. A

(continua na ficha 02)

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ - SP**
CNS 12056-8

Código Nacional de Matrícula

120568.2.0075795-63

matrícula

75.795

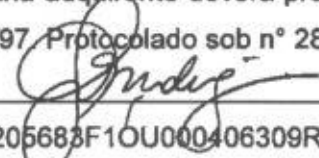
ficha

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Avaré, 15 de julho de 2026

credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Protocolado sob nº 286.760 em 07/04/2026.

Escrevente:  Marlene Paolini Gonçalves.

Selo Digital: 1205683F10U000406309RU262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YR25-UWLX-ZRLNR-B3J8R>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 documentoREGISTRO 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 **75795**, 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, 15 de julho de 2026
Pedro Paulo Marson de Moraes - 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: [120568391QT000406306OT26M] [120568331LF000406307YT26A] [1205683C3JR000406308AF26X] [1205683F1OU000406309RU262] [1205683C3DP000406310NV26H]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YR25-UWLXC-ZRLNR-B3J8R>