Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

CNM 120568.2.0060502-61

matrícula = 60.502 = | ficha = 001 =

Avaré, 16 de junho de 2005.

LOTE N.º 17 DA QUADRA "NM", do loteamento "**TERRAS DE SANTA CRISTINA - GLEBA VII**", situado no perímetro urbano de Paranapanema-SP, fazendo frente para a Rua 181, medindo 15,00 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com os lotes n.ºs 15 e 16, medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote n.º 18, medindo 30,00 metros; e, pelos fundos com o lote n.º 12, medindo 15,00 metros; e encerrando a área de 450,00 metros quadrados.

CADASTRO: 042207.

PROPRIETÁRIA: RVM PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n.º 67.648.733/0001-08, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Ministro Roberto Cardoso Alves, n.º 728.

REGISTRO ANTERIOR: R-02/6.674, R-01/18.061, R-01/18.062, R-01/18.063, todos de 07.06.1982, e o loteamento objeto do R-06/18.064 de 29.06.1982, deste Ofício.

O Escrevente Substituto: _____ (José Antonio Garcia).

R-01/60.502 – Em 16 de junho de 2005. DOAÇÃO.
Pela escritura de 27.05.2005, do 2.º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital (L.º 2.135, fls. 297/303), a proprietária RVM PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Padre João Manuel, n.º 755, 7.º andar, Cerqueira César, já qualificada, **DOOU** o imóvel desta matrícula a VORNI JOÃO BENTO, RG n.º 35.196.960/SSP-SP, CPF n.º 571.627.789-68, gerente industrial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 14.07.1984, com NEUSA THOMAZ BENTO, RG n.º 3.958.066-7/SSP-PR, CPF n.º 472.117.339-34, do lar, brasileiros, residente e domiciliado em São José dos Pinhais-PR, na Rua Almirante Tamandaré, n.º 510, apto. 38, bloco 04, Braga. Consta do título declaração da doadora de que deixou de apresentar CND do INSS e da Receita Federal, por enquadrar-se no que dispõe o artigo 257, § 8.º, inciso IV, do Decreto n.º 3.048/99, com redação dada pelo Decreto n.º 3.265/99. Valor da doação: R$ 0,01. Valor fiscal: R$ 11.344,50. Protocolado e microfilmado sob n.º 148.828.
O Escrevente Substituto: _____ (José Antonio Garcia).

R-02/60.502 - (VENDA E COMPRA) - Em 17 de maio de 2022.

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 25 de fevereiro de 2022, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo, Comarca de São Paulo-SP, livro 5.096, fls. 269, o proprietário VORNI JOAO BENTO, empresário, RG nº 3.519.696-0-SSP/PR, casado com NEUSA THOMAZ BENTO, empresária, residentes na Rua Emmanuel Kant, nº 27, casa 01, Aristocrata, São José dos Pinhais-PR, já qualificados, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a SERGIO FERNANDO BRAGA,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8J7H-RX8CX-M4DNB-NUNP7

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

60.502 | 01 verso | CNM 120568.2.0060502-61

CPF nº 050.871.248-36, RG nº 16.200.069-8-SSP/SP, brasileiro, administrador de empresas, casado pelo regime da separação de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 29.654, no Lº Auxiliar 03, deste Ofício, com PATRICIA DE SOUSA SANTOS, CPF nº 309.660.348-05, RG nº 41.565.315-0-SSP/SP, brasileira, vendedora, residentes na Rua 112, Riviera de Santa Cristina XIII, Paranapanema-SP, pelo valor de R$ 10.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 02/09/2021, não levado a registro. Base de cálculo: R$ 15.024,96. Protocolado sob nº 257.273 em 02/05/2022.

Escrevente: _____ Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568321YH000171388UP22O

R-03/60.502 - (VENDA E COMPRA) - Em 29 de dezembro de 2022.

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. 255/256, o proprietário SERGIO FERNANDO BRAGA casado com PATRICIA DE SOUSA SANTOS, empresária, residentes na Rua Pamplona, nº 1.585, Jardins, São Paulo-SP, já qualificados, **VENDEU** 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, Bairro Quarta Parada, São Paulo-SP, pelo valor de R$ 10.000,00. Base de cálculo: R$ 15.024,96. Protocolado sob nº 261.941 em 27/12/2022.

Escrevente: AMACarvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321GR000206327QT22R

R-04/60.502 - (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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8J7H-RX8CX-M4DNB-NUNP7

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 60.502 | CNM 120568.2.0060502-61 | FICHA 02

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: 1205683241FR000219381MQ232

Av-05/60.502 - (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 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: 1205683331FV000219383KI23A

Av-06/60.502 - (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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8J7H-RX8CX-M4DNB-NUNP7

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 60.502 | CNM 120568.2.0060502-61 | FICHA 02 verso

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$ 167.500,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo: R$ 167.500,00. Protocolado sob nº 269.281 em 22/01/2024.

Escrevente: _____ Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 1205683B1XQ000291700BR24L

Av-07/60.502 - (LEILÕES NEGATIVOS) - Em 22 de maio de 2026.

Por Instrumento Particular datado de 24 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 10/04/2026 às 11:00 horas e o segundo em 24/04/2026 às 11:00 horas, ambos somente online através do site www.freitasleiloeiro.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Antonio Carlos Villa Nova de Freitas - JUCESP nº 749, sem que tenha havido licitantes, conforme Autos de Praças Negativas apresentados. Protocolado sob nº 287.238 em 28/04/2026.

Escrevente: Ant Carvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331TX000397089SL26A

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8J7H-RX8CX-M4DNB-NUNP7

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 **60502**, 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, 22 de maio de 2026
Antonio Marcos de Araujo Carvalho - 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: [120568391WW000397088PK260] [120568331TX000397089SL26A] [1205683C3CP000397090CD26B]

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8J7H-RX8CX-M4DNB-NUNP7

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