

CNM: 120568.2.0016199-80

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARE

LIVRO 2

(S ÚNICO DO ART. 173 DA LEI N.º 6.015 DE 31/12/1973)

82

Folha
02/16.199

1 MATRÍCULA		2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO									
MUN.		3	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES									
			(ESPAÇO EM BRANCO)									

ANTECEDENTES DOMINIAIS

continua no verso e
nas folhas seguintes

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S567P-EYWQC-KMPV6-AES69>

CNM: 120568.2.0016199-80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S567P-EYWQC-KMPV6-AES69>



Valide aqui este documento

FOLHA

2/16.119

VERSO

REFERÊNCIAS DOMINIAIS	AVERBAÇÕES, ONUS, CANCELAMENTOS, ETC.
5	6 Roberto Bellotti e Nelson Inneco Canavarro Costa, retro qualificados, com os respectivos vencimentos e valor re tro mencionados. Além dos encargos retro mencionados, as partes contratantes, declararam e consideram que a presen te transação e outras que tenham sido ou venham a ser -- realizada entre ambas, formam um complexo de relações-- negociais que deve ser entendido no seu conjunto com um todo, e neste sentido, estipulam que o credor poderá -- compensar o saldo devedor ou credora da Devedora resul- tante desta escritura, da realização de garantia ou de- custodia de títulos ou valores, com quaisquer créditos-- ou débitos da Devedora, vinculados a esta operação ou a qualquer outra contratada entre as partes, podendo, tam- bém, desde que exigível qualquer das obrigações contrai das neste ou em outro contrato, reter em seu poder títu los ou valores pertencentes a Devedora, de modo a garan tir o cumprimento da prestação devida, ou apropriar im- portância para liquidação do débito vencido da Devedora decorrente desta ou de outra avença celebrada com o Cre dor. A devedora constituir-se-á em mora, independente -- mente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extra-judicial, sempre que deixar de, nos prazos devi-- dos cumprir qualquer das obrigações ou encargos que ha- ja assumido e que venha a ser exigível, ainda que pelo- vencimento antecipado deste contrato, vindo a incidir -- em mora, a devedora ficará obrigada, a partir de então- e pelo tempo em que a mesma perdurar, a pagar ao credor além dos juros moratórios comissão de permanência, cal- culada a base das maiores taxas cobradas no mercado, a título de remuneração compensatória suplementar, e mul- ta convencional de 10% (dez por cento), sobre o total -- devido a época de seu efeito pagamento. Em garantia da- dívida, a proprietária dá em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL- HIPOTECA: o lote de terreno retro descrito, em conjunto com mais 503 (quinhentos e tres) lotes, que compõem o -- loteamento "COSTA VERDE". (Cert. de Quit. IAPAS 376365 e -- 376389, série B, expedido aos 13. de JANEIRO de 1982). De mais condições constantes do título. -o-o-o-o-o-o-o-o-o- (continua na ficha 003)

CNM: 120568.2.0016199-80



Valide aqui
este documento

ANTECEDENTES DOMINIAIS

continua no verso e nas folhas seguintes

(§ ÚNICO DO ART. 173 DA LEI N.º 6.015 de 31/12/1973)

RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO

LIVRO 2

8

03/16.199

Folha

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TEREZA NATALIA DE MORAIS ANDRADE, protocolado em 21/05/2026 às 20:16, sob o número WJAB26701106463. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000686-39.2018.8.26.0003 e código sXqoTY4n.



Valide aqui
este documento

103

03/16

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S567P-EYWQC-KMPV6-AES69>

5 REFERÊNCIAS DOMINIAIS	6 AVERBAÇÕES, ONUS, CANCELAMENTOS, ETC. AV=1/16.199 - Avaré, 11 de MAIO de 1.983.- Por requere- rimento em forma legal, datado de 22 de Outubro de 1.982, à firma "EMPRESA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO LTDA.", com sede nesta cidade de Avaré, inscri- ta no CGC/MF. sob número 50.609.874/0001-19, neste ato, representada por seu procurador, Sr. ROBERTO SIQUEIRA COSTA, brasileiro, casado, portador do CPF. sob número 022.275.688/87, residente nesta cidade de Avaré, reque- reu a presente averbação com base no artigo 250, nº III da Lei 6.015/73, para ficar constando o CANCELAMENTO MENTO DA HIPOTÉCA, devidamente regis- trada sob número de ordem 01 (hum), na presente matri- cula, datado de 25 de Janeiro de 1.982, do valor de R\$ 15.000.000,00 (QUINZE MILHÕES DE CRUZEIROS), à fa- vor do "LONDON MULTIPLES/A. BANCO DE INVESTIMENTO", = tendo assim o referido banco, recebido da mutuaría de/ vedora a importância supra, deu-lhe plena, geral e = irrevogável quitação, autorizando-nos à proceder o pre- sente CANCELAMENTO O.- TUDO DE CONFORMIDADE = COM O TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTÉCA datado de 11 de Maio de 1.982, devidamente assinado pe- lo Diretor do referido Banco Sr. David Scott Smailes e pelo Diretor Adjunto, Armando Azevedo Neto, e com as = firmas devidamente reconhecidas pelo 7º Tabelionato de Notas da Capital deste Estado = Osmar Navarro = Escre- vente Autorizado. A vista do documento apresentado pro- cedi à esta averbação para os fins constantes e de di- reito.- Dou Fé. Averbada por:- D... E... E... margados na matrícula 15.974 tório de Imóveis. Documento gerado oficialmente pelo
---	---

Documento gerado oficialmente pelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THERESA NATALIA DE MORAIS ANDRADE, protocolado em 21/05/2026 às 20:16, sob o número WJAB267011106463 do Brasil em um só lugar. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo/1000686-39.2018.8.26.0003 e código sXqoTY4n.



Valide aqui
este documento

CNM: 120568.2.0016199-80

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

CNS 12056-8

matrícula

= 16.199 =

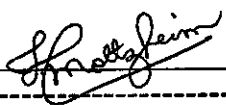
ficha

= 004 =

se

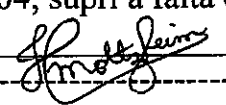
Av-04/16.199 – Em 22 de dezembro de 2016. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO.

Com fundamento no artigo 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico que: **a)** o imóvel tem origem no R-01 de 03.02.1981 e o loteamento objeto do R-03 de 11.01.1982, ambos da matrícula nº 11.395, deste Ofício; e **b)** há dois atos numerados sob nº 01 nesta matrícula, um registro de 25.01.1982 e uma averbação datada de 11.05.1983; e **c)** não há ato praticado sob nº 02 nesta matrícula.

A Escrevente Autorizada:  (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

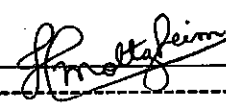
Av-05/16.199 – Em 22 de dezembro de 2016. SUPRIMENTO DE ASSINATURA.

Autorizado por despacho de 18.06.2004, do MM. Juiz Corregedor Permanente desta Comarca, proferido nos Autos nº 61/2004, supri a falta de rubrica nas fichas 01 a 03 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada:  (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

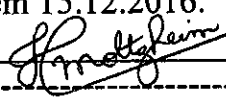
Av-06/16.199 – Em 22 de dezembro de 2016. CADASTRO.

Pela escritura de 22.11.2016 do Tabelião de Notas de Araçatiguama-SP (Lº 202, fls. 117/120), e certidão municipal emitida em 17.11.2016, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Avaré-SP sob nº Q.019.034.000. Protocolado sob nº 224.145 em 15.12.2016.

A Escrevente Autorizada:  (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

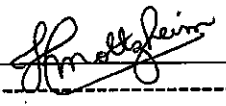
Av-07/16.199 – Em 22 de dezembro de 2016. RETIFICAÇÃO.

Pela escritura mencionada na Av-06, pela certidão do Oficial de Registro Civil de Cabo Frio-RJ de 21.03.2014, extraída do termo nº 4.886 (Lº B-003, fls. 261), matriculada sob nº 0925440155.1982.2.00003.261.0004886-69, microfilmada por este Ofício sob nº 207.073 em 24.04.2014, e pelo R-01/24.927 de 07.05.1984 deste Ofício, verifica-se que a proprietária ANA LUIZA DUTRA COSTA é casada com NELSON INNECCO CANAVARRO COSTA pelo regime da separação total de bens, desde 13.02.1982, conforme pacto antenupcial registrado no 4º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ, no Lº Auxiliar 03 sob nº 3.782. Protocolado sob nº 224.145 em 15.12.2016.

A Escrevente Autorizada:  (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

Av-08/16.199 – Em 22 de dezembro de 2016. DIVÓRCIO DIRETO.

Pela escritura mencionada na Av-06, e certidão mencionada na Av-07, verifica-se o DIVÓRCIO da proprietária ANA LUIZA DUTRA COSTA e NELSON INNECCO CANAVARRO COSTA, conforme sentença prolatada no Processo nº 2002.001.066208-2, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Família da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, voltando ela a assinar seu nome de solteira, ou seja, ANA LUIZA BORGES DUTRA. Protocolado sob nº 224.145 em 15.12.2016.

A Escrevente Autorizada:  (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

(continua no verso)

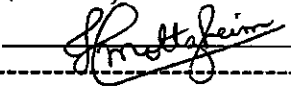
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S567P-EYWQC-KMPV6-AES69>

Documento gerado oficialmente por: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S567P-EYWQC-KMPV6-AES69>
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S567P-EYWQC-KMPV6-AES69>
Para conferir o original, acesse o site <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S567P-EYWQC-KMPV6-AES69>

CNM: 120568.2.0016199-80

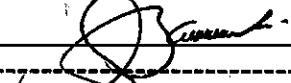
Valide aqui
este documentomatricula
= 16. 199 =ficha
= 004 =
versoR-09/16.199 – Em 22 de dezembro de 2016. VENDA E COMPRA.

Pela escritura mencionada na Av-06, a proprietária ANA LUIZA BORGES DUTRA, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Cônego Eugênio Leite nº 665, apto 22, Pinheiros, qualificada no R-03, Av-07 e Av-08, VENDEU o imóvel desta matrícula a ANTONIO RUI FERREIRA DA SILVA JUNIOR, RG nº 5.648.266-SSP/SP, CPF nº 896.947.758-68, engenheiro eletrônico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA LUIZA RABELLO FERREIRA DA SILVA, RG nº 11.416.674-2-SSP/SP, CPF nº 008.292.218-75, agente de turismo, brasileiros, residentes e domiciliados no município de São Paulo-SP, na Rua Antonio Julio dos Santos nº 524, apto 14, Fazenda Morumbi, pelo preço de R\$ 5.000,00. Protocolado sob nº 224.145 em 15.12.2016.

A Escrevente Autorizada:  (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

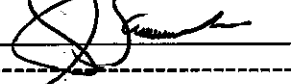
R-10/16.199 – Em 30 de novembro de 2017. HIPOTECA

Pela escritura de 03.04.2017 do 22º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (Lº 4.484, fls. 235) e ata retificativa de 18.04.2017 expedida pelo mesmo Tabelião (Lº 4485, fls. 285), os proprietários ANTONIO RUI FERREIRA DA SILVA JUNIOR e sua mulher MARIA LUIZA RABELLO FERREIRA DA SILVA, qualificados no R-09, DERAM EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel desta matrícula a ILMA TERESINHA ARNS WANG, RG nº 6.354.960-8-SSP/SP, CPF nº 245.529.338-68, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Pamplona nº 328, apto. 94, para a garantia da dívida de R\$ 96.320,00, constituída por EDUARDO CAIO DE AZEVEDO SODRÉ, RG nº 1.443.006-X-SSP/SP, CPF nº 004.194.518-20, e sua mulher NEUSA CAMAROTTO SODRÉ, RG nº 1.688.718-9-SSP/SP, CPF nº 518.807.178-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Damasceno Vieira nº 1.065, apto. 93, Vila Mascote, que será paga através de 40 parcelas mensais fixas no valor de R\$ 2.408,00, vencendo-se a primeira em 13.04.2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº 229.206 em 22.11.2017.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

Av-11/16.199 – Em 06 de abril de 2018. DISTRIBUIÇÃO.

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP em 23.03.2018, e certidão datada de 13.03.2018, emitida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP - Foro Regional III - Jabaquara, verifica-se a distribuição no dia 22.01.2018 e admitida em juízo de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 1000686-39.2018.8.26.0003), movida por ILMA TERESINHA ARNS WANG, CPF nº 245.529.338-68, em face de EDUARDO CAIO DE AZEVEDO SODRÉ e sua mulher NEUSA CAMAROTTO SODRÉ, qualificados no R-10, e dos proprietários ANTONIO RUI FERREIRA DA SILVA JUNIOR e sua mulher MARIA LUIZA RABELLO FERREIRA DA SILVA, qualificados no R-09, objetivando a cobrança da dívida no valor de R\$ 109.174,45, estando o presente imóvel sujeito à penhora. Protocolado sob nº 231.105 em 02.04.2018.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

(continua na ficha 005)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S567P-EYWQC-KMPV6-AES69>Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TEREZA NATALIA DE MORAIS ANDRADE, protocolado em 21/05/2026 às 20:16, sob o número WJAB26701106463. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000686-39.2018.8.26.0003 e código SxqoTY4n.

Valide aqui
este documento

CNM: 120568.2.0016199-80

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

CNS 12056-8

matrícula

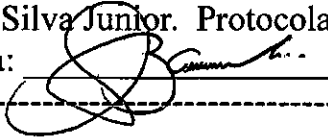
= 16.199 =

ficha

= 005 =

Av-12/16.199 – Em 04 de dezembro de 2018. PENHORA.

Pela certidão de 08.11.2018 do Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Regional de Jabaquara, Comarca de São Paulo-SP, expedida nos Autos da Ação de Execução Civil (Processo nº 1000686-39.2018.8.26.0003), protocolo penhora online PH000239109, movida por ILMA TERESINHA ARNS WANG, qualificada no R-10, em face de EDUARDO CAIO DE AZEVEDO SODRÉ e sua mulher NEUSA CAMAROTTO SODRÉ, qualificados no R-10, e dos proprietários ANTONIO RUI FERREIRA DA SILVA JUNIOR e sua mulher MARIA LUIZA RABELLO FERREIRA DA SILVA, qualificados no R-09, foi determinada a averbação da PENHORA do imóvel desta matrícula, pertencente aos executados, a favor do exequente, para garantia da dívida de R\$ 136.495,46, tendo sido nomeado como fiel depositário o executado Antonio Rui Ferreira da Silva Junior. Protocolado sob nº 234.898 em 08.11.2018.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S567P-EYWQC-KMPV6-AES69>

Documento gerado oficialmente por **TEREZA NATALIA DE MORAIS ANDRADE**, protocolado em 21/05/2026 às 20:16, sob o número **W3AB26701106463**.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por **TEREZA NATALIA DE MORAIS ANDRADE**, protocolado em 21/05/2026 às 20:16, sob o número **W3AB26701106463**.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo **1000686-39.2018.8.26.0003** e código **SXqoTY4n**.



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 **16199**, 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.

Avaré, 21 de maio 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).

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



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: [1205683C3UV000396935YF26T]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S567P-EYWQC-KMPV6-AES69>