Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

CNS 12056-8
CNM 120568.2.0075796-60

matrícula = 75.796 = | ficha = 001 =

Avaré, 15 de abril de 2014.

LOTE Nº 27 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 26, medindo 21,25 metros; à esquerda com o lote 28, medindo 21,25 metros; aos fundos com o lote 12, 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 Zanlucki).

Av-01/75.796 – 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 Zanlucki).

Av-02/75.796 - (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: 120568331YK000111457GN21I

Av-03/75.796 - (CADASTRO) - Em 14 de dezembro de 2022.
Por Instrumento Particular de 11 de novembro de 2022, nos termos da Lei nº 9.514/97, e por certidão municipal de 08/12/2022, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Avaré sob nº 5.371.027.000. Protocolado sob nº 261.581 em 07/12/2022.
Escrevente: _____ Antonio Marcos de Araujo Carvalho.
Selo Digital: 120568331CU000204155OJ22N

R-04/75.796 - (VENDA E COMPRA) - Em 14 de dezembro de 2022.
Por Instrumento Particular mencionado na Av-03, a proprietária LORENZETTI -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLWAU-VA9DN-G85P8-ZQUL2

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis

Valide aqui
este documento

matrícula 75.796 | ficha 01 verso

CNM 120568.2.0075796-60

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a KAWANY DE OLIVEIRA BORGES, CPF nº 456.196.058-92, RG nº 52.828.024-7-SSP/SP, brasileira, autônoma, solteira, maior, residente na Rua Napoleão Moreira da Silva, nº 25, Duílio Gambini, Avaré-SP, pelo valor de R$ 136.769,32; onde a importância é representada pelo credor garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Base de cálculo: R$ 136.769,32. Protocolado sob nº 261.581 em 07/12/2022.

Escrevente: AMACarvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321BT000204156IX224

R-05/75.796 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 14 de dezembro de 2022.

Por Instrumento Particular mencionado no R-03, a proprietária KAWANY DE OLIVEIRA BORGES, já qualificada, **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$ 136.769,32, que será paga da seguinte forma: a) R$ 1.630,97 como sinal e princípio de pagamento; b) R$ 1.630,97 através de 01 parcela mensal com vencimento em 10/12/2022; c) R$ 1.630,97 através de 01 parcela mensal com vencimento em 10/01/2023; e d) o restante, ou seja, R$ 131.876,41 através de 120 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$ 1.098,97 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/02/2023 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo os juros à taxa de 0,7207% ao mês, correspondente à taxa efetiva de 9% ao ano; atualizadas monetariamente pelo IGPM/FGV, a cada mês, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº 261.581 em 07/12/2022.

Escrevente: AMACarvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321WH000204158BR22O

Av-06/75.796 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 29 de outubro de 2026.

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 20 de julho de 2026, requerimento de 20/10/2026, certidão expedida por este Ofício em 10/09/2026, 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 da devedora fiduciante KAWANY DE OLIVEIRA BORGES, já qualificada, 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$ 75.909,19. A credora

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLWAU-VA9DN-G85P8-ZQUL2

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

Código Nacional de Matrícula
120568.2.0075796-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
75.796	02

Avaré, 29 de outubro de 2026

fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Protocolado sob nº 289.097 em 20/07/2026.

Escrevente: _____ Gislene Žanlucki.

Selo Digital: 1205663B1HU000425034DA26I

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLWAU-VA9DN-G85P8-ZQUL2

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 **75796**, 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, 29 de outubro de 2026
Pedro Paulo Marson de Moraes - 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: [120568391DQ000425031NP26Z] [120568331NX000425032PJ26R] [1205683C3CR000425033LK260] [1205683B1HU000425034DA26I] [1205683C3EH000425035EL267]

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLWAU-VA9DN-G85P8-ZQUL2

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar