Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE AVARÉ - SP

CNM 120568.2.0039757-22

matrícula = 39.757 = | ficha = 001 =

Avaré, 14 de Novembro de 19 89.

UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 03 DA QUADRA "HV" do loteamento denominado TERRAS DE SANTA CRISTINA - GLEBA VI, situado no município de Paranapanema desta comarca, medindo 15,00m de frente para a rua nº 89; 15,00m no fundo confrontando com o - lote nº 34; 30,00m do lado direito confrontando com o lote nº 04; 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 02; encerrando a área de 450,00m².

CONTRIBUINTE:-

PROPRIETÁRIA:- EMURP - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE PARANAPANEMA, com séde em Paranapanema desta comarca, à Rua Capitão Pinto de Mello nº 485, CGC. nº 50.790.773/0001-97.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 01 na matrícula nº 16.788, deste Cartório.

A ESCREVENTE AUTORIZADA:- _____.
REGINA MARIA PANCIONI

R-01/39.757 - Avaré, 14.11.89. Pela Escritura de 11/09/1.989. (Lº 1.447, fls. 01vº) do 16º Tabelionato de Notas da Capital deste Estado, EMURP EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE PARANAPANEMA supra qualificada e representada por MOMENTVM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com séde na Capital deste Estado, à Rua dos Gusmões nº 639, inscrita no CGC. sob nº 47.686.555/0001-00 e esta representada por MARLENE DE ALMEIDA TAETS, RG nº 5.384.571 e CPF 642.172.308-00,- V=E=N=D=E=U o imóvel desta matrícula ao JESUS JOSÉ BATISTA FILHO, RG 10.166.887 e CPF nº 916.591.918-15, músico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com LEUDA APARECIDA BONO BATISTA, RG nº 11.376.312- e CPF nº 586.817.608-15, cabelereira, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Osasco, deste Estado, à rua Artur Eloi, nº 310, pelo valor de Ncz$ -- 0,29. Protocolado e microfilmado sob nº 75.418.

A ESCREVENTE AUTORIZADA:- _____.
REGINA MARIA PANCIONI

Av-02/39.757 - (REGISTRO ANTERIOR) - Em 26 de março de 2021.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FYR8-GXYN5-L3BCB-LNS6J

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

matrícula 39.757 | ficha 01 verso | CNM 120568.2.0039757-22

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico que o imóvel tem origem no R-02/6.675 e R-01/15.904 ambos de 21/01/1982; e o loteamento objeto do R-06/16.778 de 22/03/1982, todos deste Ofício.

Escrevente: AMAcarvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 1205683J1KA000113961SU21W

Av-03/39.757 - (SUPRIMENTO DE ASSINATURA) - Em 26 de março de 2021.

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 na ficha 01 desta matrícula.

Escrevente: AMAcarvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 1205683J1WU000113962VL211

Av-04/39.757 - (CADASTRO) - Em 26 de março de 2021.

Por Escritura Pública de 16 de março de 2021, do Tabelião de Notas de Paranapanema, Comarca de Paranapanema-SP, livro 120, fls. 154/155, e por certidão municipal nº 328/2021 de 12/03/2021, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Paranapanema sob nº 3942-0. Protocolado sob nº 249.295 em 17/03/2021.

Escrevente: AMAcarvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331XO000113963EN21D

R-05/39.757 - (VENDA E COMPRA) - Em 26 de março de 2021.

Por Escritura Pública mencionada na Av-04, os proprietários JESUS JOSÉ BATISTA FILHO e sua mulher LEUDA APARECIDA BONO BATISTA, residentes na Rua Benedito Soares Fernandes, nº 265, Via Yara, Osasco-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a JAMES HUNTER TREINAMENTOS LTDA - EPP, CNPJ nº 09.100.999/0001-15, com sede na Avenida Paulista, nº 729, 13º andar - conjunto 1303, Bela Vista, São Paulo-SP, pelo valor de R$ 13.628,07. Base de cálculo: R$ 13.628,07. Protocolado sob nº 249.295 em 17/03/2021.

Escrevente: AMAcarvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321FS000113964XP21N

R-06/39.757 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 13 de julho de 2021.

Por Instrumento Particular de 24 de junho de 2021, nos termos da Lei nº 9.514/97, a proprietária JAMES HUNTER TREINAMENTOS LTDA já qualificada, **TRANSFERIU** a propriedade resolúvel do

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FYR8-GXYN5-L3BCB-LNS6J

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		FICHA
39.757	CNM 120568.2.0039757-22	02

imóvel desta matrícula (e o da matrícula 86.121) a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao 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 do percentual que falta amortizar do saldo devedor remanescente do grupo nº I126, cota nº 275, correspondente a 28,2719% para amortizar do saldo remanescente, o valor da dívida, na data de contrato, é R$ 212.177,70, incluídos neste valor a taxa de administração e o fundo de reserva necessários a concretização do negócio avençado, correspondente a 55 prestações mensais e sucessivas, equivalentes cada uma delas ao percentual de 0,5154%, vencendo-se a próxima prestação em 15/07/2021, sendo que o saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma do regulamento, pelo INCC, 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 devedores solidários: SERGIO FERNANDO BRAGA, RG nº 16.200.069-8-SSP/SP, CPF nº 050.871.248-36, brasileiro, administrador de empresas, casado, e s/m PATRICIA DE SOUSA SANTOS, brasileira, vendedora, CPF 309.660.348-05, RG 41.565.315-0-SSP/SP, residentes na Avenida Paulista, 726, Bela Vista, São Paulo-SP. Base de cálculo: R$ 106.388,50. Protocolado sob n° 251.239 em 01/07/2021.

Escrevente: _____ Marlene Paolini Gonçalves.

Selo Digital: 120568321BNC00128117AY21D

Av-07/39.757 - (RESTRIÇÕES LEGAIS) - Em 13 de julho de 2021.

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 do credor, não se comunicando com o patrimônio deste, 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° 251.239 em 01/07/2021.

Escrevente: _____ Marlene Paolini Gonçalves.

Selo Digital: 120568331YL000128119DI21R

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FYR8-GXYN5-L3BCB-LNS6J

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

MATRÍCULA 39.757 | CNM 120568.2.0039757-22 | FICHA 02 verso

Av-08/39.757 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 04 de janeiro de 2023.
Por Instrumento Particular de Quitação de 05 de dezembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que a credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob n° 06 na presente matrícula. Base de cálculo: R$ 106.388,50. Protocolado sob n° 262.027 em 29/12/2022.
Escrevente: _____ Adriana de Fátima Pereira.
Selo Digital: 120568331XK000206736DT231

R-09/39.757 - (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 89.718) 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.

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FYR8-GXYN5-L3BCB-LNS6J

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		FICHA
39.757	CNM 120568.2.0039757-22	03

Escrevente: _____ Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 1205683211VN000215128IM23L

Av-10/39.757 - **(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 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 262.876 em 23/02/2023.

Escrevente: _____ Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 1205683311KX000215130KH23J

Av-11/39.757 - (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$ 187.100,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo: R$ 187.100,00. Protocolado sob nº 271.733 em 16/05/2024.

Escrevente: _____ Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 1205683B1ND000294836NN24U

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FYR8-GXYN5-L3BCB-LNS6J

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

MATRÍCULA		FICHA
39.757	CNM 120568.2.0039757-22	03 verso

Av-12/39.757 - (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 apresentados. Protocolado sob nº 286.754 em 07/04/2026.

Escrevente: AMACarvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331JX000392987FX26A

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FYR8-GXYN5-L3BCB-LNS6J

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 **39757**, 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, 28 de abril 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: [120568391OM000392986UX26M] [120568331JX000392987FX26A] [1205683C3HW000392988KE26S] [120568331QR000392989VD26N] [1205683C3XW000392990BY26E]

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FYR8-GXYN5-L3BCB-LNS6J

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