

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP**

CNS 12056-8

MATRÍCULA

89.942

CNM 120568.2.0089942-11

FICHA

01

LOTE N° 08 DA QUADRA "06", do loteamento "**TERRAS DE SÃO MARCOS II**", situado em Avaré-SP, fazendo frente para a Rua 05, medindo 10,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 09, medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 07, medindo 30,00 metros; e pelos fundos com o lote 23, medindo 10,00 metros, encerrando a área total de 300,00 m².

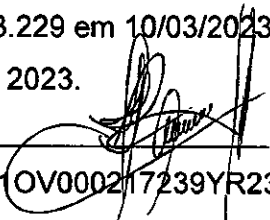
CADASTRO: O.006.008.000.

PROPRIETÁRIAS: GILBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 49.542.350/0001-79, com sede na Avenida Prefeito Paulo Novaes, nº 550, sala 10, Avaré-SP. e SPÁZIO VERDE - URBANIZAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA, CNPJ nº 47.822.630/0001-05, com sede no Largo São João, nº 125, Avaré-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-03/9.049 de 05/08/1980 e o loteamento objeto do R-05/9.049 de 09/10/1981, ambos deste Ofício.

Protocolado sob nº 263.229 em 10/03/2023.

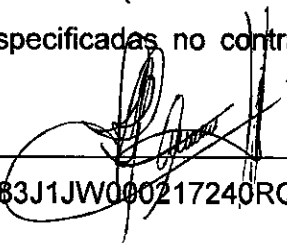
Avaré, 15 de março de 2023.

Escrevente:  Adriana de Fátima Pereira.

Selo Digital: 12056831 OV000217239YR23W

Av-01/89.942 - (RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS) - Em 15 de março de 2023.

Aos lotes integrantes do empreendimento "**TERRAS DE SÃO MARCOS II**" foram impostas restrições convencionais (forma de uso e ocupação do imóvel, inclusive subdivisão), minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado neste Ofício.

Escrevente:  Adriana de Fátima Pereira.

Selo Digital: 1205683J1JW000217240RQ23U

Av-02/89.942 - (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO E SEDE) - Em 15 de março de 2023.

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 07 de março de 2023, do 2º Tabelião de Notas de Avaré-SP, livro 477, fls. 080/082, e pela 15ª Alteração Contratual, firmada em Avaré-SP em 02/01/2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35221926746 em 16/01/2008, microfilmada por este Ofício sob nº 164.448 em 28/02/2008, verifica-se que a proprietária SPÁZIO VERDE - URBANIZAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E

(continua no verso)

89.942

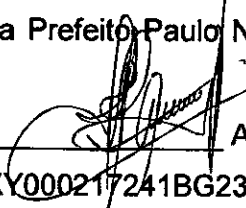
MATRÍCULA

CNM 120568.2.0089942-11

FICHA

01
verso

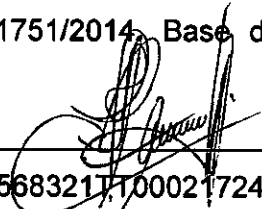
PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA teve sua denominação social alterada para SPÁZIO VERDE - URBANIZAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., bem como sua sede para a Avenida Prefeito Paulo Novaes, nº 550, loja 10, Avaré-SP. Protocolado sob nº 263.229 em 10/03/2023.

Escrevente:  Adriana de Fátima Pereira.

Selo Digital: 120568331XY000217241BG23W

R-03/89.942 - (VENDA E COMPRA) - Em 15 de março de 2023.

Por Escritura Pública de Venda e Compra mencionada na Av-02, as proprietárias GILBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e SPÁZIO VERDE - URBANIZAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, já qualificadas, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a RICARDO LUIZ COUTO, CPF nº 403.307.868-14, RG nº 48.129.354-SSP/SP, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente na Rua Amazonas, nº 945, Avaré-SP, pelo valor de R\$ 8.000,00. Consta do título declaração da vendedora de que o imóvel objeto desta se encontra lançado no seu ativo circulante, não constando e nunca tendo constado de seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar CND da Previdência, e CND da Secretaria da Receita Federal, nos termos da Lei nº 8.212/91, suas alterações, e da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014. Base de cálculo: R\$ 17.894,48. Protocolado sob nº 263.229 em 10/03/2023.

Escrevente:  Adriana de Fátima Pereira.

Selo Digital: 120568321Y0000217242AX23B

R-04/89.942 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 09 de maio de 2023.

Por Instrumento Particular de 26 de abril de 2023, nos termos da Lei 9.514/97 e demais leis constantes da cláusula 1.1 do título, o proprietário RICARDO LUIZ COUTO, já qualificado, **TRANSFERIU** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS, com o escopo de garantia da importância de R\$ 174.400,81, que será paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, sendo a 1ª (primeira) parcela com vencimento em 26/07/2023 e a última em 26/06/2043, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, sendo os juros à taxa efetiva de 23,29% ao ano, correspondendo a taxa efetiva de 1,76% ao mês, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº 264.088 em 28/04/2023.

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

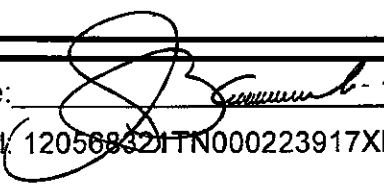
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

MATRÍCULA

89.942

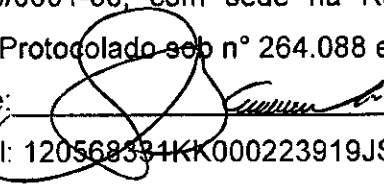
CNM 120568.2.0089942-11

FICHA
02Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 12056832ITN000223917XM23X

Av-05/89.942 - (EMIÇÃO DE CCI) - Em 09 de maio de 2023.

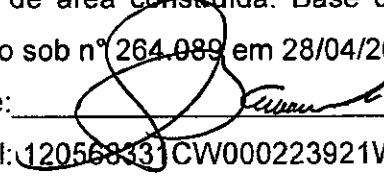
Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº CHP15538, série 2023, em Porto Alegre-RS em 26/04/2023, tendo como instituição custodiante a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, São Paulo-SP. Protocolado sob nº 264.088 em 28/04/2023.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 12056834KK000223919JS23E

Av-06/89.942 - (CONSTRUÇÃO) - Em 09 de maio de 2023.

Por Requerimento datado de 26 de abril de 2023, CND relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.014.26023/63-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 25/04/2023, arquivada neste Ofício na pasta nº 01/2023 sob nº de ordem 106, habite-se nº 40 de 28/02/2023 e certidão de 28/02/2023, ambos expedidos pela municipalidade de Avaré-SP, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADO UM PRÉDIO** da Rua 05, com 106,08 m² de área construída mais uma piscina com 15,00 m² de área construída, totalizando com 121,08 m² de área construída. Base de cálculo: R\$ 245.028,38 (Tabela Secon/SindusCon-SP). Protocolado sob nº 264.089 em 28/04/2023.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 12056833CW000223921WU23H

Av-07/89.942 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 30 de setembro de 2026.

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 14 de julho de 2026, requerimento de 22/09/2026, certidão expedida por este Ofício em 17/08/2026, 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 RICARDO LUIZ COUTO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A**

(continua no verso)

89.942

MATRÍCULA

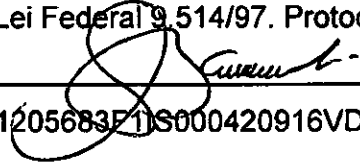
CNM 120568.2.0089942-11

FICHA

02

verso

PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, sucessora do crédito imobiliário da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, pela declaração de custódia firmada em São Paulo-SP, em 19/06/2026, confirmada por B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO que registrou a negociação sob nº 13934/2026 em 16/06/2026, pelo valor de R\$ 350.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Protocolado sob nº 289.002 em 15/07/2026.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 1205683F11S000420916VD266

**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 **89942**, 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, 30 de setembro de 2026
Gislene Zanlucky - Escrevente Autorizada
(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: [120568391JR000420913XJ268] [120568331LG000420914VR26B] [1205683C3PI000420915MH269] [1205683F1IS000420916VD266] [1205683C3ED000420917JI26X]