

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ - SP**

CNS 12056-8

Código Nacional de Matrícula

**120568.2.0091981-05**matrícula  
**91.981**ficha  
**01**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Avaré, 26 de setembro de 2024

**LOTE Nº 16 DA QUADRA "CL"**, do loteamento "**TERRAS DE SANTA CRISTINA VII**", situado em Paranapanema-SP, fazendo frente para a Rua 45, medindo 14,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com lote 15, medindo 36,00 metros; pelo lado esquerdo com lote 17 e parte do lote 06, medindo 36,00 metros; e pelos fundos com lote 07, medindo 14,00 metros, encerrando a área total de 504,00 m<sup>2</sup>.

**CADASTRO:** 44788-0.

**PROPRIETÁRIA:** RVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 67.648.733/0001-08, com sede na Rua Padre João Manuel, nº 755, 7º andar, Cerqueira César, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-02/6.674, R-01/18.061, R-01/18.062 e R-01/18.063, todos de 07/06/1982; e o loteamento objeto do R-06/18.064 de 29/06/1982, todos deste Ofício.

Protocolado sob nº 274.400 em 17/09/2024.

Avaré, 26 de setembro de 2024.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 1205683E1FI000296231VV24W

**R-01/91.981 - (DOAÇÃO)** - Em 26 de setembro de 2024.

Por Escritura Pública datada de 11 de setembro de 2024, do Tabelião de Notas de Paranapanema, Comarca de Paranapanema-SP, livro 134, fls. 43/54, a proprietária RVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **DOOU** o imóvel desta matrícula a IGOR RIBEIRO BEZERRA, CPF nº 542.633.358-05, RG nº 53.843.830-7-SSP/SP, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente na Rua Taroari, nº 56, City América, São Paulo-SP. Valor da doação: R\$ 0,01. A doação é feita em cumprimento ao compromisso celebrado por instrumento particular de 09/03/2004, não levado a registro. A presente doação é feita **COM ENCARGOS**, nos termos do artigo 553 do Código Civil Brasileiro, ficando o donatário, obrigado a cumprir os encargos impostos nas cláusulas referidas no título, sob pena de rescisão da doação, conforme dispõe o artigo 555 do mesmo diploma. Protocolado sob nº 274.400 em 17/09/2024.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321QN000296232OC240

(continua no verso)

Código Nacional de Matrícula

**120568.2.0091981-05**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

**91.981**

ficha

**01**

verso

**Av-02/91.981 - (CONSTRUÇÃO) - Em 08 de outubro de 2024.**

Por Requerimento de Averbação de Construção datado de 30 de setembro de 2024, CND relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.020.66592/69-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 02/09/2024, arquivada neste Ofício na pasta nº 02/2024 sob nº de ordem 83, carta de habite-se nº 016/08/2024 de 29/08/2024 e certidão nº 405/2024 de 01/10/2024, ambos expedidos pela municipalidade de Paranapanema-SP, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADO UM PRÉDIO** emplacado sob nº 165 da Rua 45, com 259,06 m<sup>2</sup> de área construída mais uma piscina com 31,59 m<sup>2</sup>, totalizando 290,65 m<sup>2</sup> de área construída. Protocolado sob nº 274.707 em 01/10/2024.

Escrevente:  Ana Flávia Lourenço Negrão Benedetti.

Selo Digital: 120568331ML000298119NY24O

**Av-03/91.981 - (REVOGAÇÃO DE ENCARGOS) - Em 21 de janeiro de 2025.**

Por Escritura Pública de 09 de janeiro de 2025, do Tabelião de Notas de Paranapanema, Comarca de Paranapanema-SP, livro 135, fls. 396/397, a doadora **RVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou a **REVOGAÇÃO DOS ENCARGOS** imposta no R-01, desta matrícula. Protocolado sob nº 276.888 em 15/01/2025.

Escrevente:  Ana Flávia Lourenço Negrão Benedetti.

Selo Digital: 120568331RO000313760NX25W

**R-04/91.981 - (VENDA E COMPRA) - Em 21 de janeiro de 2025.**

Por Instrumento Particular datado de 10 de dezembro de 2024, nos termos da Lei nº 9.514/97, o proprietário **IGOR RIBEIRO BEZERRA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **LEONARDO APARECIDO DO NASCIMENTO NOGUEIRA**, CPF nº 465.566.448-70, RG nº 55.405.337-8-SSP/SP, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, residente na Rua Francisco Basilio de Melo, nº 393, Parque Maria Domitila, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 1.600.000,00, onde a importância é representada por R\$ 400.000,00 referente aos recursos próprios do comprador; e R\$ 1.200.000,00 referente ao financiamento liberado pelo credor garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Protocolado sob nº 276.401 em 18/12/2024.

Escrevente:  Ana Flávia Lourenço Negrão Benedetti.

Selo Digital: 120568321CJ000313765BM25M

(continua na ficha 02)

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

Código Nacional de Matrícula

120568.2.0091981-05

matrícula

91.981

ficha

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Avaré, 21 de janeiro de 2025

## R-05/91.981 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 21 de janeiro de 2025.

Por Instrumento Particular mencionado no R-04, o proprietário LEONARDO APARECIDO DO NASCIMENTO NOGUEIRA, já qualificado, TRANSFERIU a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, com o escopo de garantia da importância de R\$ 1.200.000,00, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a 1ª (primeira) parcela com vencimento em 10/01/2025, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sendo os juros à taxa nominal de 10,0171% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,4900% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº 276401, em 18/12/2024.

Escrevente:  Ana Flávia Lourenço Negrão Benedetti.

Selo Digital: 1205683210B0003137670E255

## Av-06/91.981 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 30 de abril de 2026.

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 28 de julho de 2025, requerimento de 23/04/2026, certidão expedida por este Ofício em 27/02/2026, 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 LEONARDO APARECIDO DO NASCIMENTO NOGUEIRA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 400.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Protocolado sob nº 280.636 em 28/07/2025.

Escrevente:  Marlene Paolini Gonçalves.

Selo Digital: 1205683B1JR000393442VP26N

**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 **91981**, 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.

**Desta Certidão:**

EMOLUMENTOS	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
À SEFAZ	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TRIBUNAL	R\$: 3,03
AO M.P	R\$: 2,12
ISS	R\$: 1,33
<b>TOTAL</b>	<b>R\$: 74,17</b>



Avaré, 30 de abril de 2026  
Marlene Paolini Gonçalves - 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).

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: [120568391MS000393438KS26E] [120568331EY000393439VV26I] [1205683C3EE000393440RH26W] [1205683F1XH000393441WE26L] [1205683B1JR000393442VP26N] [1205683C3OY000393443LX26U]