

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

CNS 12056-8

MATRÍCULA

90.115

CNM 120568.2.0090115-74

FICHA

01

LOTE N.º 28 DA QUADRA "RK", do loteamento "**TERRAS DE SANTA CRISTINA VII**", situado em Paranapanema-SP, fazendo frente para a Rua 119, medindo 6,00 metros em reta mais curva de concordância de 14,14 metros entre a referida rua e a Rua 144; pelo lado direito, de quem da Rua 119 olha para o imóvel, confronta com lote 27, medindo 29,00 metros; pelo lado esquerdo com Rua 144, medindo 20,00 metros; e pelos fundos com parte do lote 01, medindo 15,00 metros, encerrando a área total de 417,62 m².

CADASTRO: 58754-0.

PROPRIETÁRIA: RVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n.º 67.648.733/0001-08, com sede na Rua Padre João Manuel, n.º 755, 7.º 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 n.º 264.022 em 25/04/2023.

Avaré, 02 de maio de 2023.

Escrevente:  Adriana de Fátima Pereira.

Selo Digital: 120568311TM000222955BN23L

R-01/90.115 - (VENDA E COMPRA) - Em 02 de maio de 2023.

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 29 de março de 2023, do Tabelião de Notas de Paranapanema, Comarca de Paranapanema-SP, livro 125, fls. 250/261, a proprietária RVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a LUIS ALBERTO SURIAN, CPF n.º 187.685.518-51, RG n.º 28.973.931-7-SSP/SP, brasileiro, gerente comercial, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUCIANA POLEGATO SURIAN, CPF n.º 155.754.408-50, RG n.º 23.955.154-0-SSP/SP, brasileira, professora, residentes na Rua 119, n.º 1.029, Riviera de Santa Cristina VII, Paranapanema-SP, pelo valor de R\$ 30.005,98. A venda é feita em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de compra e venda celebrado em 08/09/2019, não levado a registro. Base de cálculo: R\$ 105.873,43. Protocolado sob n.º 264.022 em 25/04/2023.

Escrevente:  Adriana de Fátima Pereira.

Selo Digital: 120568321MW000222956CX230

(continua no verso)

90.115

MATRÍCULA

CNM 120568.2.0090115-74

FICHA
01

verso

Av-02/90.115 - (CONSTRUÇÃO) - Em 16 de novembro de 2023.

Por Requerimento de Averbação de Construção datado de 28 de outubro de 2023, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.016.83412/67-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 27/10/2023, arquivada neste Ofício na pasta nº 02/2023 sob nº de ordem 64, carta de habite-se nº 009/10/2023 de 18/10/2023 e certidão nº 3766/2023 de 31/10/2023, ambos expedidos pela municipalidade de Paranapanema-SP, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADO UM PRÉDIO** emplacado sob nº 1.029 da Rua 119, com 153,48 m² de área construída. Base de cálculo: R\$ 319.892,22 (Tabela Secon/SindusCon-SP). Protocolado sob nº 267.911 em 01/11/2023.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 1205683311J000252459HT23K

R-03/90.115 - (VENDA E COMPRA) - Em 07 de março de 2025.

Por Instrumento Particular firmado em 21 de fevereiro de 2025, nos termos da Lei nº 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66 e pela Lei nº 9.514/97, os proprietários LUIS ALBERTO SURIAN, representante comercial, e sua mulher LUCIANA POLEGATO SURIAN, do lar, residentes na Avenida Coronel Alipio Dias, nº 388, Vila Brasil, São José do Rio Pardo-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a JHONATAN RODRIGUES DOS SANTOS, CPF nº 515.423.438-36, RG nº 58.337.918-7-SSP/SP, brasileiro, gerente financeiro, solteiro, maior, residente na Rua Filomena Scatena, nº 62, Jardim Santa Monica, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 976.000,00, onde a importância é representada por R\$ 195.200,00 referente aos recursos próprios do comprador; e R\$ 780.800,00 referente ao financiamento liberado pelo credor garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Protocolado sob nº 277.674 em 24/02/2025.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321XA000320469NB25Y

R-04/90.115 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 07 de março de 2025.

Por Instrumento Particular mencionado no R-03, o proprietário JHONATAN RODRIGUES DOS SANTOS, 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 Administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, com o escopo de garantia da importância de R\$ 829.600,00, que será paga através de 420 prestações mensais e

(continua na ficha 02)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

Código Nacional de Matrícula

120568.2.0090115-74

matrícula

90.115

ficha

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Avaré, 07 de março de 2025

sucessivas, sendo a 1ª (primeira) parcela com vencimento em 01/04/2025, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sendo os juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 12,0000% ao ano, tendo o financiamento enquadramento no SFH, com as demais cláusulas e condições constantes do título. O valor do financiamento é destinado da seguinte forma: R\$ 780.800,00 ao pagamento da compra e venda do imóvel e R\$ 48.800,00 referente às despesas financiadas. Protocolado sob nº 277.674 em 24/02/2025.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321IA000320471DD25D

Av-05/90.115 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 27 de maio de 2026.

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 29 de outubro de 2025, requerimento de 14/05/2026, certidão expedida por este Ofício em 14/04/2026, 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 JHONATAN RODRIGUES DOS SANTOS, 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\$ 976.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Protocolado sob nº 283.033 em 29/10/2025.

Escrevente: Gislene Zanlucky Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 1205683F1DW000397707UY26Q

**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 **90115**, 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, 27 de maio de 2026
Gislene Zanlucky - Escrevente Autorizada
(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\$: 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 |
| TOTAL | R\$: 74,17 |



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: [120568391YE000397704DA26D] [120568331HK000397705PH26Q] [1205683C3FW000397706QS268] [1205683F1DW000397707UY26Q] [1205683C3NC000397708EF26A]