

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ - SP**
CNS 12056-8Código Nacional de Matrícula
120568.2.0091981-05matrícula
91.981ficha
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 m².

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: AmAcanvalho 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: AmAcanvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321QN000296232OC240

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2LWF-6X7S9-REPK3-CFCUF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula

120568.2.0091981-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

91.981

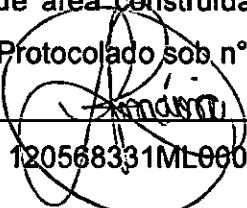
ficha

01

verso

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

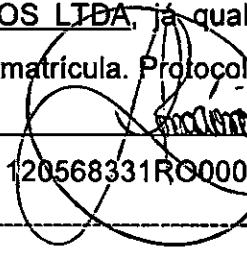
Por Requerimento de Averbação de Construção datado de 30 de setembro de 2024, CND relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.020.66592/69-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 02/09/2024, arquivada neste Ofício na pasta nº 02/2024 sob nº de 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 m² de área construída mais uma piscina com 31,59 m², totalizando 290,65 m² 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.

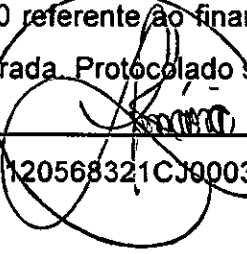
Por Escritura Pública de 09 de janeiro de 2025, do Tabelião de Notas de Paranapanema, Comarca de Paranapanema-SP, livro 135, fls. 396/397, a doadora **RVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou a **REVOGAÇÃO DOS ENCARGOS** imposta no R-01, desta matrícula. Protocolado sob nº 276.888 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 Basílio 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: 1205683321CJ000313765BM25M

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2LWF-6X7S9-REPK3-CFCUF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento**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 10,4990% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº 276.401 em 18/12/2024.

Escrevente: Ana Flávia Lourenço Negrão Benedetti.

Selo Digital: 1205683210B000313767OE255

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

Av-07/91.981 - (LEILÕES NEGATIVOS) - Em 20 de julho de 2026.

Por Requerimento datado de 25 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2LWF-6X7S9-REPK3-CFCUF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula

120568.2.0091981-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

91.981

ficha

02

verso

27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 23/06/2026 às 09:00 horas e o segundo em 25/06/2026 às 09:00 horas, ambos através do site www.pestanaleiloes.com.br, conduzidos pela Leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, matriculada na JUCISRS sob nº 168/2000, sem que tenha havido licitantes, conforme Autos de Praças Negativas apresentados. Protocolado sob nº 288.795 em 02/07/2026.

Escrevente: AMACarvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331NA000406882MC26E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2LWF-6X7S9-REPK3-CFCUF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 **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\$: 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



Avaré, 21 de julho de 2026
Cristiane Osorio Pinto Leite - Escrevente
(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: [1205683C3KK000406991BD26Y]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2LWF-6X7S9-REPK3-CFCUF>