

CNM 120568.2.0004571-44

5	6	REFERÊNCIAS DOMINIAIS	7	8	9
		PROPRIETARIOS:- CAIO GONSALVES TORRES e sua mulher VERA LUCIA FELICE GONSALVES TORRES, ele brasileiro, empresario, portador do RG n.º 2.817.795, ela professora, RG n.º 3.547.446, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF n.º 101.927.278/34, residentes e domiciliados a rua Virginia Aurora Rodrigues n.º 408, em Osasco, deste Estado, ADEMAR VECCHI e sua mulher MARLY VECCHI, ele brasileiro, empresario, portador do RG n.º 5.619.182, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob n.º 610.200.608, ela de prendas domesticas portadora do título de eleitor n.º 5.097, 241a. Zona Eleitoral na cidade de Londrina - PR, residentes e domiciliados a rua Alagoas, n.º 1.724, nesta cidade, RODOLFO SANDRO MARTINS e sua mulher MARIA EDUARDA FERREIRA MARTINS, ele brasileiro, empresario, portador do RG n.º 4.334.954, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob n.º 437.622.128, ela Escrivã Maior do Cartorio Distribuidor e Partidor no Forum de Avaré, portadora do RG n.º 8.630.955, residentes e domiciliados a rua Porfirio Dias n.º 810, nesta cidade, ALBERTO SABATO, e sua mulher IGNES IDA PISATI SABATO, ele brasileiro, economista, portador do RG n.º 1.298.258 casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob n.º 033.927.918, ela de prendas domesticas, portadora do RG n.º 1.884.385, residentes e domiciliados a rua Rio de Janeiro n.º 1.685, nesta cidade, LOURENÇO GOMES HENRIQUES e sua mulher ALICE LEAL GOMES HENRIQUES, ele brasileiro, dentista, portador do RG n.º 6.328.628, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF n.º 013.725.648, ela de prendas domesticas, portadora do RG 4.544.328, residentes e domiciliados a rua A, Jardim América, nesta cidade, e ANTONIO BRAZ MENCK e sua mulher MARIA ARACY ZANARDI MENCK, ele brasileiro, industrial, portador do RG n.º 624.162, ela portadora do RG n.º 512.298, inscritos no CPF n.º 041.746.158-53, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em Osasco, a rua Nathanael Tito Salmon n.º 342.	(ESPAÇO	EM	BRANCO)

R-1/4.571 - Avare, 26 de abril de 1.978- Por Escritura Publica de divisaõ, datada de 05 de abril de 1978, lavrada no Livro 159, fls. 287/321, das notas do 2º Oficio Local, Celso Piagentini Cruz, os proprietarios sendo legítimos - possuidores de partes ideais e nao determinadas no imovel matriculado sob numero 3.401, resolvem de comum acordo extinguir esse estado de comunhao, ficando cada um com seu lote certo e delimitado dentro do mesmo, ficando desta ma-

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ

L I V R O 2

(S ÚNICO DO ART. 137 DA LEI N.º 6.015 DE 31/12/1973)

CNM 120568.2.0004571-44

Folha 02/4.571

1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO	
---	-----------	---	--	--

MUN.	3	CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES							
------	---	---------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

(ESPAÇO EM BRANCO)									
--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4	ANTECEDENTES DOMINIAIS	continua no verso e nas folhas seguintes							
---	------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

CNM 120568.2.0004571-44

[illegible]

[continua na folha nº 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ

LIVRO 2

CNM 120568.2.0004571-44

(§ UNICO DO ARTIGO 173 DA LEI N.º 6.015 de 31/12/1.973)

Folha 03/4.571

Rua e N.º do Imóvel ou sua Denominação

Matrícula

2

Mun.

3

Características e Condições

(ESPAÇO EM BRANCO)

Antecedentes Dominiais

continua no verso, e nas folhas seguintes

Folha

03/4571

Verso

CNM 120568.2.0004571-44

5	REFERÊNCIAS DOMINIAIS	6	AVERBAÇÕES, ONUS, CANCELAMENTOS, ETC.
(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº HUM (ROSANA MARIA PERES)) REGISTRADA POR:-  (ROSANA MARIA PERES) ESC. HABILITADA) O OFICIAL:-  D...C\$67.032..... OF...C\$45.600.....Est...C\$12.312.....Aposent...C\$9.120....		(ESPAÇO EM BRANCO)	
CONTINUA NA FOLHA Nº 04			

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

DA COMARCA DE AVARÉ - SP

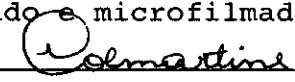
CNM 120568.2.0004571-44

Avaré, 26 de Abril de 1978

matrícula
= 4.571 =ficha
= 004 =

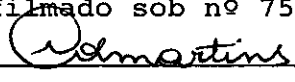
Av-04/4.571 - Avaré, 10 de Novembro de 1.989. Pela Escritura de 07.04.89 das Notas do 1º Cartório local (Lº 240, fls. 31/33) e pela Certidão da Prefeitura Municipal de Avaré de 04.04.89, verifica-se que a AVENIDA A passou a denominar-se AVENIDA PADRE JOSÉ DE ANCHIETA. Protocolado e microfilmado sob nº 75.289.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:-


 MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA MARTINS

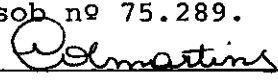
Av-05/4.571 - Avaré, 10 de Novembro de 1.989. Pela mesma Escritura e Certidão mencionadas na Av-04, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 4.316.047.00. Protocolado e microfilmado sob nº 75.289.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:-


 MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA MARTINS

Av-06/4.571 - Avaré, 10 de Novembro de 1.989. Pela mesma Escritura mencionada na Av-04 e pelo CPF. de ANTONIO CARLOS CAPECCI, verifica-se que o número é 144.284.908-87. Protocolado e microfilmado sob nº 75.289.

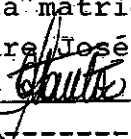
A ESCRIVENTE AUTORIZADA:-


 MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA MARTINS

R-07/4.571 - Avaré, 10 de Novembro de 1.989. Pela mesma Escritura mencionada na Av-04, ANTONIO CARLOS CAPECCI já qualificado, casado no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6515/77 com NEUZA MARIA THIMÓTEO CARREIRA CAPECCI, RG. nº 5.628.136 e CPF. nº 543.001.858-91, brasileiros, representados por DINAMÉRICO LOURENÇO MIRANDA, RG. nº 7.984.106 e CPF. nº 749.864.148-87, VENDERAM o imóvel desta matrícula ao ANTONIO CARLOS DA SILVA, RG. nº 7.789.089 e CPF. nº 899.115.718-15, administrador de empresa, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77 com DENISE MARIA RAMIRES DA SILVA RG. nº 13.181.575, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Alvorada nº 30, Morada do Sol; pelo valor de NCz\$ 1.700,00. Protocolado e microfilmado sob nº 75.289.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:-


 MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA MARTINS

Av-08/4.571 - Avaré, 04 de Junho de 1.991. Pela Escritura de 03.05.91 das Notas do 1º Cartório local (Lº 251, fls. 24/vº), e pela Certidão da Prefeitura desta cidade de 30.04.91, verifica-se que o imóvel desta matrícula faz frente atualmente para a Praça Alvorada antes com Avenida Padre José de Anchieta. Protocolado e microfilmado sob nº 83.277. A OFICIAL MAIOR:  (ONDINA ZANDONÁ SANTOS)

-VIDE VERSO-

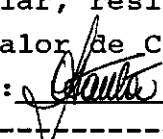
matrícula

=4.571=

ficha

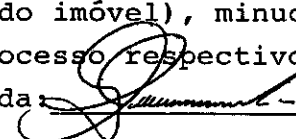
=004=

CNM 120568.2.0004571-44

R-09/4.571 - Avaré, 04 de Junho de 1.991. Pela mesma Escritura mencionada na Av 08, ANTONIO CARLOS DA SILVA e s/m DENISE MARIA RAMIRES DA SILVA, já qualifica - dos =VENDERAM= o imóvel desta matrícula à RODINER GUIDOTE, RG nº 2.546.872 e -- CPF nº 115.156.788-49, brasileiro, advogado, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com AUREA FERNANDES GUIDOTE, RG sob nº - 6.522.042, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua XV de Setembro nº 255, pelo valor de Cr\$700.000,00. Protocolado e microfilmado sob nº 83.277. A OFICIAL MAIOR:  (ONDINA ZANDONÁ SANTOS).-.-.-.-.-.

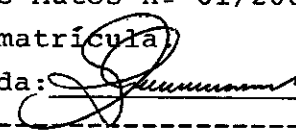
Av-10/4.571 - Em 03 de maio de 2006. RETIFICAÇÃO DO REGISTRO.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico que: 1º) o imóvel tem origem no R-02/3.401, datado de 31.01.1978; e, 2º) aos lotes do loteamento Morada do Sol foram impostas restrições convencionais (for ma de uso e ocupação do imóvel), minuciosamente especificadas no contrato pa drão que integra o processo respectivo arquivado neste Ofício.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky Carvalho).

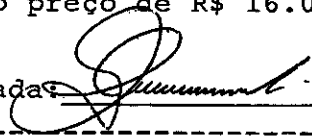
Av-11/4.571 - Em 03 de maio de 2006. SUPRIMENTO DE ASSINATURA.

Autorizado por despacho de 18.06.2004, do MM. Juiz Corregedor Permanente desta Comarca, proferido nos Autos nº 61/2004, surpi a falta de rubrica nas fichas de nºs 01 a 04 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky Carvalho).

R-12/4.571 - Em 03 de maio de 2006. VENDA E COMPRA.

Pela escritura de 19.04.2006, do 2º Tabelião de Notas de Avaré-SP (Lº 360, fls 217/219), os proprietários RODINER GUIDOTE, empresário, e sua mulher AUREA FERNANDES GUIDOTE, CPF nº 272.095.728-30, qualificados no R-09, VENDERAM o imó vel desta matrícula a JOAQUIM ROBERTO DA COSTA FONSECA, RG nº 12.368.100-SSP/SP, CPF nº 005.053.128-08, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com LUCIANA CAMPAGNA DA COSTA FONSECA, RG sob nº 13.880.030-3-SSP/SP, CPF nº 021.613.658-00, funcionária pública municipal; bra sileiros, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Dr. Galéão Carvalhal, nº 10, apto. 23, pelo preço de R\$ 16.000,00. Protocolado e microfilmado sob nº 154.105.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky Carvalho).

Av-13/4.571 - Em 09 de outubro de 2009. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO.

Pela certidão 1.170/2009 de 16.09.2009. e Decreto nº 291 de 06.10.1998, ambos da Prefeitura Municipal de Avaré-SP, verifica-se que a Praça Alvorada passou a -> denominar PRAÇA MANOEL RODRIGUES.

O Escrevente Substituto:  (Pedro Gambini Filho).

(continua na ficha 005)

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

matrícula

= 4.571 =

ficha

= 005 =

CNM 120568.2.0004571-44

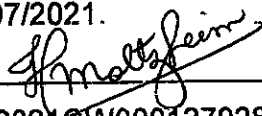
Av-14/4.571 – Em 09 de outubro de 2009. **CONSTRUÇÃO.**

Pelo requerimento firmado em Avaré-SP em 27.08.2009, CND do INSS nº 030812009-21023010 (CEI nº 70.001.17631/68), emitida em 31.07.2009, arquivada neste Ofício na pasta nº 01/2009 sob nº de ordem 247, com habite-se nº 116 e certidão, ambos expedidos pela municipalidade de Avaré-SP em 11.09.2009, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADO UM PRÉDIO** emplacado sob nº 216 da Praça Manoel Rodrigues, com 146,04 m² de área construída. Base de cálculo: R\$ 131.795,25 (Tabela Secon/SindusCon-SP de agosto de 2009). Protocolado e microfilmado sob nº 175.762.

O Escrevente Substituto:  (Pedro Gambini Filho).

R-15/4.571 - (VENDA E COMPRA) - Em 12 de julho de 2021.

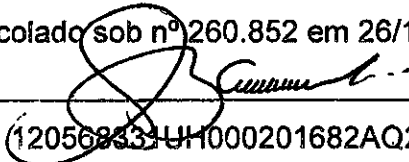
Por Escritura Pública datada de 23 de junho de 2021, do 1º Tabelião de Notas de Avaré-SP, livro 381, fls. 294/296, os proprietários **JOAQUIM ROBERTO DA COSTA FONSECA**, RG nº 12.368.100-5-SSP/SP, e sua mulher **LUCIANA CAMPAGNA DA COSTA FONSECA**, aposentada, residentes na Rua Celso Ferreira da Silva, nº 641, Avaré-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **RICARDO REGIS HUBNER**, CPF nº 308.879.548-12, RG nº 41.079.928-SSP/SP, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente na Praça Manoel Rodrigues, nº 216, Avaré-SP, pelo valor de R\$ 500.000,00. Base de cálculo: R\$ 500.000,00. Protocolado sob nº 251.275 em 05/07/2021.

Escrevente:  Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568321CW000127928LF21C

Av-16/4.571 - (UNIÃO ESTÁVEL) - Em 24 de novembro de 2022.

Por Escritura Pública datada de 13 de junho de 2013, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.878, fls. 45, verifica-se a **UNIÃO ESTÁVEL** de **RICARDO REGIS HUBNER** com **MARCELA TREVIZAN MOTA**, brasileira, solteira, maior, consultora de vendas, RG nº 30.876.582-5-SSP/SP, CPF nº 310.317.978-23, desde 13/06/2013, sob o regime semelhante ao da comunhão parcial de bens. Protocolado sob nº 260.852 em 26/10/2022.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568331UH000201682AQ22V

R-17/4.571 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 24 de novembro de 2022.

Por Contrato nº 10000772-4 de 17 de outubro de 2022, os proprietários **RICARDO REGIS**

(continua no verso)

matrícula

4.571

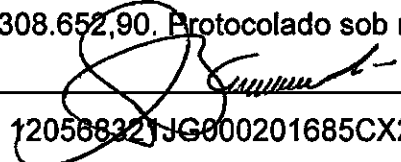
ficha

05

verso

CNM 120568.2.0004571-44

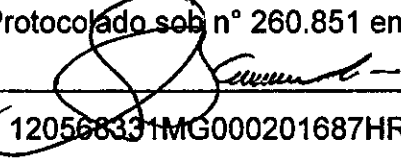
HUBNER convivente em união estável com MARCELA TREVIZAN MOTA, já qualificados, **TRANSFERIRAM** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS, com o escopo de garantia da importância de R\$ 308.652,90, que será paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, sendo a 1ª (primeira) parcela no valor de R\$ 4.348,38, com vencimento em 17/01/2023 e a última em 17/12/2042, sendo os juros à taxa de 1,19% ao mês, correspondendo à taxa efetiva de 15,25% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Base de cálculo: R\$ 308.652,90. Protocolado sob nº 260.851 em 26/10/2022.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568321JG000201685CX22Y

Av-18/4.571 - (EMIÇÃO DE CCI) - Em 24 de novembro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº CHP11475, série 2022, em Porto Alegre/RS em 17/10/2022, tendo como **instituição custodiante** a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, São Paulo-SP. Protocolado sob nº 260.851 em 26/10/2022.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568331MG000201687HR22T

Av-19/4.571 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 19 de maio de 2025.

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 14 de fevereiro de 2025, requerimento de 29/04/2025, certidão expedida por este Ofício em 14/04/2025, 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 os devedores fiduciantes RICARDO REGIS HUBNER e sua mulher MARCELA TREVIZAN MOTA, já qualificados,, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A 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 07/02/2025, confirmada por B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO que registrou a negociação sob nº 1899/2025

(continua na ficha 06)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

Código Nacional de Matrícula

120568.2.0004571-44

matricula

4.571

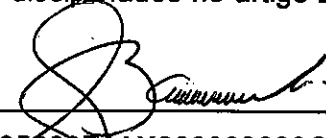
ficha

06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Avaré, 19 de maio de 2025

em 07/02/2025, pelo valor de R\$ 618.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Protocolado sob nº 277.530 em 14/02/2025.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 1205683F1AX000332022QS25G

**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 **4571**, 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, 19 de maio de 2025
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\$: 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: [120568391DG000332019TU25J] [120568331JN000332020EV255] [1205683C3EM000332021KA25W] [1205683F1AX000332022QS25G] [1205683C3BM000332023NB25T]