



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

MATRÍCULA

90.056

CNM 120568.2.0090056-57

FICHA

01

LOTE N.º 07 DA QUADRA "HY", do loteamento "**TERRAS DE SANTA CRISTINA VI**", situado em Paranapanema-SP, fazendo frente para a Rua 89, medindo 15,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com lote 06, medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo com lote 08, medindo 30,00 metros; e pelos fundos com lote 26, medindo 15,00 metros, encerrando a área total de 450,00 m².

CADASTRO: 31770089818-0.

PROPRIETÁRIA: RVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n.º 67.648.733/0001-08, com sede na Rua Padre João Manuel, n.º 775, 7.º andar, Cerqueira César, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-02/6.675 e R-01/15.904 ambos de 21/01/1982; e o loteamento objeto do R-06/16.778 de 22/03/1982, todos deste Ofício.

Protocolado sob n.º 263.473 em 23/03/2023.

Avaré, 30 de março de 2023.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568311UT000219405LE23V

R-01/90.056 - (VENDA E COMPRA) - Em 30 de março de 2023.

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 21 de julho de 2021, do Tabelião de Notas de Itatinga-SP, Comarca de Itatinga-SP, livro 147, fls. 90/106, a proprietária RVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a DANILO COSTA BORGATO, CPF n.º 380.532.188-06, RG n.º 46.654.547-2-SSP/SP, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, residente na Rua Júlio Colaço, n.º 555, Chácara Califórnia, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 62.215,19. A venda é feita em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de compra e venda de 14/01/2019, não levado a registro. 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 n.º 8.212/91, suas alterações, e da Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1751/2014. Base de cálculo: R\$ 115.747,04. Protocolado sob n.º 263.473 em 23/03/2023.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321NE000219406KH23F

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C35J-4C8PN-5XDQB-RABKV>

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

MATRÍCULA

90.056

CNM 120568.2.0090056-57

FICHA

01

verso

R-02/90.056 - (VENDA E COMPRA) - Em 05 de julho de 2023.

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 14 de junho de 2023, do Tabelião de Notas de Itatinga-SP, Comarca de Itatinga-SP, livro 172, fls. 158/160, o proprietário DANILO COSTA BORGATO, já qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula a MAX ADVANCED APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, CNPJ nº 44.255.786/0001-63, com sede na Rua Mafalda, nº 1.013, Chácara Belenzinho, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 291.952,00. Base de cálculo: R\$ 291.952,00. Protocolado sob nº 265.227 em 26/06/2023.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321HC000231934PL23B

Av-03/90.056 - (CONSTRUÇÃO) - Em 14 de julho de 2023.

Por Requerimento de Averbação de Construção datado de 14 de junho de 2023, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.006.94983/69-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 03/04/2023, arquivada neste Ofício na pasta nº 001/2023 sob nº de ordem 159, carta de habite-se nº 004/06/2021 de 16/06/2021 e certidão nº 283/2023 de 07/07/2023, ambos expedidos pela municipalidade de Paranapanema-SP, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi EDIFICADO UM PRÉDIO emplacado sob nº 826 da Rua 89, com 164,94 m² de área construída, mais uma piscina com 21,48 m² de área construída, totalizando 186,42 m² de área construída. Base de cálculo: R\$ 384.476,34 (Tabela Secon/SindusCon-SP). Protocolado sob nº 265.226 em 26/06/2023.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331GW000233503IL239

R-04/90.056 - (VENDA E COMPRA) - Em 08 de janeiro de 2024.

Por Instrumento Particular datado de 27 de novembro de 2023, nos termos da Lei nº 9.514/97, a proprietária MAX ADVANCED APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a ANELLYZE SOUZA PEREIRA, CPF nº 093.887.396-20, RG nº MG-14.429.458-SSP/MG, brasileira, administradora, solteira, maior, residente na Rua Colômbia, nº 139, Jardim Quisisana, Poços de Caldas-MG, pelo valor de R\$ 1.200.000,00, onde a importância é representada por R\$ 260.000,00 referente aos recursos próprios da compradora; e R\$ 940.000,00

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C35J-4C8PN-5XDQB-RABKV>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

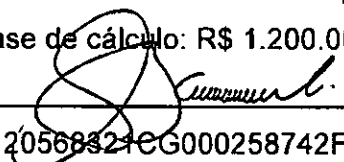
Código Nacional de Matrícula

120568.2.0090056-57matrícula
90.056ficha
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Avaré, 08 de janeiro de 2024

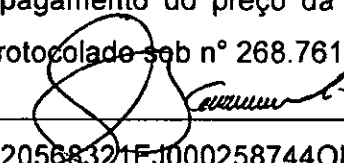
referente ao financiamento liberado pelo credor garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Base de cálculo: R\$ 1.200.000,00. Protocolado sob nº 268.761 em 19/12/2023.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568324CG000258742FJ24P

R-05/90.056 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 08 de janeiro de 2024.

Por Instrumento Particular mencionado no R-04, a proprietária ANELLYZE SOUZA PEREIRA, já qualificada, **TRANSFERIU** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, com o escopo de garantia da importância de R\$ 987.500,00, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a 1ª (primeira) parcela com vencimento em 10/01/2024, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sendo os juros à taxa nominal de 10,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,47% ao ano, tendo o financiamento enquadramento no âmbito do SFH, com as demais cláusulas e condições constantes do título. O valor da operação corresponde a R\$ 940.000,00 referente ao pagamento do preço da venda do imóvel e R\$ 47.500,00 referente as despesas acessórias. Protocolado sob nº 268.761 em 19/12/2023.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568321FJ000258744OH248

Av-06/90.056 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 25 de fevereiro de 2025.

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 28 de novembro de 2024, requerimento de 20/02/2025, certidão expedida por este Ofício em 16/01/2025, 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 a devedora fiduciante ANELLYZE SOUZA PEREIRA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO INTER S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$ 1.200.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Protocolado sob nº 275.931 em 28/11/2024.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C35J-4C8PN-5XDQB-RABKV>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

120568.2.0090056-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

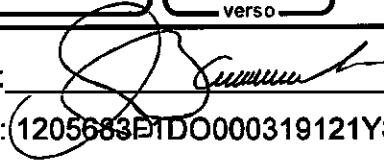
matricula

90.056

ficha

02

verso

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 1205683E1DO000319121YS258

Av-07/90.056 - (LEILÕES NEGATIVOS) - Em 04 de maio de 2026.

Por Requerimento datado de 30 de março de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o BANCO INTER S/A, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 01/04/2025 às 10:10 horas e o segundo em 02/04/2025 às 10:10 horas, ambos na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, sala 402, Estoril, Belo Horizonte-MG, conduzidos pela Leiloeira Oficial Fernanda de Mello Franco, JUCEMG nº 1030 e JUCESP nº 1.281, sem que tenha havido licitantes, conforme Autos de Praças Negativas apresentados. Protocolado sob nº 287.086 em 22/04/2026.

Escrevente:  Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331NH000393890OI26H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C35J-4C8PN-5XDQB-RABKV>

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 **90056**, 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, 4 de maio de 2026
Antonio Marcos de Araujo Carvalho - 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).

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: [120568391WK000393889QD26C] [120568331NH000393890OI26H] [1205683C3QV000393891GK26F]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C35J-4C8PN-5XDQB-RABKV>