

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

Código Nacional de Matrícula

120568.2.0091111-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
91.111ficha
01**Avaré, 08 de janeiro de 2024**

LOTE Nº 24 DA QUADRA "PO", do loteamento "**TERRAS DE SANTA CRISTINA VII**", situado em Paranapanema-SP, fazendo frente para a Rua 161, medindo 14,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com lote 23, medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo com lote 25, medindo 30,00 metros; e pelos fundos com lote 15, medindo 14,00 metros, encerrando a área total de 420,00 m².

CADASTRO: 9094-0.

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 268.901 em 27/12/2023.

Avaré, 08 de janeiro de 2024.

Escrevente: Antonio Marcos de Araujo Carvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568311NN000258721XO249

R-01/91.111 - (VENDA E COMPRA) - Em 08 de janeiro de 2024.

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 18 de dezembro de 2023, do Tabelião de Notas de Paranapanema, Comarca de Paranapanema-SP, livro 129, fls. 244/255, a proprietária RVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a HUMBERTO VITALE, CPF nº 257.017.778-47, RG nº 26.684.149-SSP/SP, brasileiro, engenheiro eletricitista, solteiro, maior, convivente em união estável com Liane de Jesus Oliveira Sousa, CPF nº 024.987.293-56, RG nº 014505482000-0-SSP/MA, brasileira, empresária, solteira, maior, residentes na Rua 161, nº 254, Terra de Santa Cristina - Gleba VII, Paranapanema-SP, pelo valor de R\$ 64.653,07. A venda é feita em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de compra e venda de 16/09/2019, não levado a registro. Base de cálculo: R\$ 103.558,79. Protocolado sob nº 268.901 em 27/12/2023.

Escrevente: Antonio Marcos de Araujo Carvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321BH000258722NE24V

Av-02/91.111 - (CONSTRUÇÃO) - Em 07 de fevereiro de 2024.

(continua no verso)

Código Nacional de Matrícula

120568.2.0091111-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

91.111

ficha

01

verso

Por Requerimento de Averbação de Construção datado de 02 de fevereiro de 2024, CND relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.017.69121/63-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 02/02/2024, arquivada neste Ofício na pasta nº 01/2024 sob nº de ordem 34, carta de habite-se nº 010/12/2023 de 19/12/2023 e certidão nº 339/2024 de 23/01/2024, ambos expedidos pela municipalidade de Paranapanema-SP, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADO UM PRÉDIO** emplacado sob nº 254 da Rua 161, com 159,95 m² de área construída, mais uma piscina de 21,09, resultando num total de 181,04 m² de área construída. Base de cálculo: R\$ 377.971,69 (Tabela Secon/SindusCon-SP). Protocolado sob nº 269.531 em 02/02/2024.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331NW000262581NU24W

R-03/91.111 - (VENDA E COMPRA) - Em 11 de abril de 2024.

Por Instrumento Particular datado de 18 de março de 2024, nos termos da Lei 4.380/64, os proprietários HUMBERTO VITALE, engenheiro, RG nº 26.684.149-1-SSP/SP, e sua convivente LIANE DE JESUS OLIVEIRA SOUSA, residentes na Rua Antonio Abude, nº 358, Vila São Jorge, Guarulhos-SP, já qualificado, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a CLARICE ANTONIA VITALE, CPF nº 056.229.628-03, RG nº 17.592.531-SSP/SP, brasileira, empresária, solteira, maior, residente na Rua Floresta Azul, nº 168, Jardim Presidente Dutra, Guarulhos-SP, pelo valor de R\$ 1.000.000,00; onde a importância é representada por R\$ 200.000,00 referente aos recursos próprios da compradora; e R\$ 800.000,00 referente ao financiamento liberado pela credora garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Base de cálculo: R\$ 1.000.000,00. Protocolado sob nº 270.411 em 22/03/2024.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321HC000270442EL24Q

R-04/91.111 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 11 de abril de 2024.

Por Instrumento Particular mencionado no R-03, a proprietária CLARICE ANTONIA VITALE, já qualificada, **TRANSFERIU** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, com o escopo de garantia da

(continua na ficha 02)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

Código Nacional de Matrícula

120568.2.0091111-93

matrícula

91.111

ficha

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Avaré, 11 de abril de 2024

importância de R\$ 800.000,00, que será paga através de 242 prestações mensais e sucessivas, sendo a 1ª (primeira) parcela com vencimento em 22/04/2024, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sendo os juros à taxa nominal de 9,5598% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,9900% ao ano, tendo o financiamento origem nos recursos do SBPE com enquadramento no SFH, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Se ocorrerem as condições estabelecidas no item "L" do quadro resumo, a taxa de juros será reduzida conforme consta no item "B9.2" do quadro de resumo. Protocolado sob nº 270.411 em 22/03/2024.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321EM000270443FX24V

Av-05/91.111 - (EMIÇÃO DE CCI) - Em 11 de abril de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2262138-5, série 0324, em São Paulo-SP em 18/03/2024, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Protocolado sob nº 270.411 em 22/03/2024.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331OE000270444TJ24S

Av-06/91.111 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 08 de junho de 2026.

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 04 de março de 2026, requerimento de 29/05/2026, certidão expedida por este Ofício em 27/04/2026, 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 da devedora fiduciante CLARICE ANTONIA VITALE, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 1.032.077,44. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Protocolado sob nº 286.002 em 04/03/2026.

Escrevente: Marlene Paolini Marlene Paolini Gonçalves.

Selo Digital: 1205683F1BK000400385GP26U

**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 **91111**, 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, 8 de junho 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).

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: [120568391BV000400382EB26W] [120568331CK000400383BJ261] [1205683C3MP000400384JP265] [1205683F1BK000400385GP26U] [1205683C3UH000400386TH260]