

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

matrícula

= 64.181 =

ficha

= 001 =

CNM 120568.2.0064181-82

Avaré, 13 de abril de 2007.

TERRENO, designado Lote n.º 26-B da Quadra "W" do loteamento "JARDIM VERA CRUZ", situado nesta cidade de Avaré-SP, fazendo frente para a Avenida Espanha, medindo 9,50 metros; pelo lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel, confronta com o lote n.º 04, medindo 13,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote n.º 26-A (matrícula n.º 64.180), medindo 16,21 metros; e, pelos fundos com parte do lote n.º 05, medindo 9,00 metros, encerrando a área de 131,44 metros quadrados.

CADASTRO: 4.272.034.00.

PROPRIETÁRIA: SUELÍ APARECIDA CUSTÓDIO, RG n.º 9.259.829-SSP/SR, CPF n.º 075.130.948-61, brasileira, separada judicialmente, merendeira, residente e domiciliada em Avaré-SP, na Avenida Espanha, n.º 1.022.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 14.992, de 16.12.1981, deste Ofício.

Protocolado e microfilmado sob n.º 159.455.

O Escrevente Substituto: [Assinatura] (José Antonio Garcia).

R-01/64.181 - Em 30 de agosto de 2010. **VENDA E COMPRA.**

Pela escritura de 03.05.2007 do 2º Tabelião de Notas de Avaré-SP (Lº 369, fls. 189/190), a proprietária SUELI APARECIDA CUSTÓDIO, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a WILLIAN JOSE BRUSCHI SANTOS, RG nº 25.461.629-X-SSP/SP, CPF nº 268.553.248-00, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com ALESSANDRA VILA MIGUEL, RG nº 20.360.562-7-SSP/SP, CPF nº 137.308.388-30, funcionária pública estadual, brasileiros, residentes e domiciliados em Avaré-SP, na Avenida Espanha nº 1.016, pelo preço de R\$ 14.000,00. Base de cálculo: R\$ 28.549,60. Protocolado e microfilmado sob nº 182.400.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-02/64.181 - Em 30 de agosto de 2010. **CONSTRUÇÃO.**

Pelo requerimento firmado em Avaré-SP em 18.08.2010, CND de Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 039312010-21023010 (CEI nº 37.870.03337/63), emitida em 17.08.2010, arquivada neste Ofício na pasta nº 01/2010 sob nº de ordem 259, com habite-se nº 207 de 17.08.2010 e certidão de 16.08.2010, ambos expedidos pela municipa-

(continua no verso)

matricula

= 64.181 =

ficha

= 001 =
verso

CNM 120568.2.0064181-82

cidade de Avaré-SP, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADO UM PRÉDIO** emplacado sob nº 1.016 da Avenida Espanha, com 122,26 m² de área construída. Base de cálculo: R\$ 117.346,37 (Tabela Secon/SindusCon-SP de julho de 2010). Protocolado e microfilmado sob nº 182.401.

A Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

R-03/64.181 - Em 12 de dezembro de 2012. **VENDA E COMPRA.**

Pela escritura de 27.11.2012 do Tabelião de Notas de Arandu-SP (Lº 050, fls. 063/065), os proprietários **WILLIAN JOSÉ BRUSCHI SANTOS**, representante comercial, e sua mulher **ALESSANDRA VILA MIGUEL**, empresária, residentes e domiciliados em Avaré-SP, na Rua Brasil Toschi nº 235, Bairro Alto da Colina, qualificados no R-01, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **VIMMY CONFECÇÕES LTDA - ME**, CNPJ nº 62.665.906/0001-82, com sede em Avaré-SP, no Largo São João nº 42, Centro, pelo preço de R\$ 41.500,00. Protocolado e microfilmado sob número 199.346.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

R-04/64.181 - Em 09 de dezembro de 2015. **VENDA E COMPRA.**

Pela escritura de 27.10.2015 do Tabelião de Notas de Ubatuba-SP (Lº 565, fls. 375/378), a proprietária **VIMMY CONFECÇÕES LTDA - ME**, com sede em Avaré-SP, na Avenida Espanha nº 1.022, Jardim Europa III, qualificada no R-03, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **VS FASHION EIRELLI - ME**, inscrita no CNPJ nº 21.370.512/0001-10, com sede em Jaú-SP, na Rua Amaral Gurgel nº 152, Centro, pelo preço de R\$ 90.030,07. Protocolado sob nº 216.862 em 12.11.2015.

O Escrevente Autorizado:  (Antonio Marcos de Araujo Carvalho).

R-05/64.181 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 28 de março de 2019.

Por Instrumento Particular de 15 de março de 2019, nos termos da Lei nº 9.514/97, instruído com a Cédula de Crédito Bancário nº 734-2965003000016052, procede-se o presente registro para constar que a proprietária **VS FASHION EIRELI - ME**, já qualificada, **TRANSFERIU** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04 Lotes 03 e 04, Brasília-DF, com o escopo de garantia da importância de R\$ 237.000,00, com vencimento em 30/11/2038, sendo os juros remuneratórios à taxa 151,89% do valor nominal, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Compareceu no título como avalista: **VICTOR JOSE SANTOS**, CPF nº 463.627.768-60, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, residente na Avenida Rei Alberto I, 268, Ponta da Praia, Santos-SP. Base de cálculo: R\$

(continua na ficha 02)

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

CNS 12056-8

matricula

64.181

ficha

02

CNM 120568.2.0064181-82



237.000,00. Protocolado sob nº 236.847 em 18/03/2019.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568321HF000023229PC19N

Av-06/64.181 - (AÇÃO AJUIZADA) - Em 30 de julho de 2021.

Por Mandado de 23 de abril de 2021, da 2ª Vara Cível de Avaré, Comarca de Avaré-SP, processo nº 1002394-06.2021.8.26.0073, dos autos da ação Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação, movido pelo FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ 22.415.372/0001-11, em face de WILLIAN JOSE BRUSCHI SANTOS, CPF 268.553.248-00; ALESSANDRA VILA MIGUEL, CPF 137.308.388-30; VICTOR JOSÉ SANTOS, CPF 463.627.768-60; VIMMY CONFECÇÕES LTDA, CNPJ 62.665.906/0001-82; VS FASHION EIRELI, CNPJ 21.370.512/0001-10; e AW FASHION VESTUÁRIO LTDA, CNPJ 64.686.637/0001-66, distribuída em 19/04/2021, foi determinada a presente averbação para constar a existência da ação acima referida, a qual foi atribuída o valor de R\$ 1.000,00. Protocolado sob nº 251.641 em 20/07/2021.

Escrevente:  Marlene Paolini Gonçalves.

Selo Digital: 120568331BT000130897IX21J

Av-07/64.181 - (PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS) - Em 08 de julho de 2025.

Por Ofício de 27 de maio de 2025, da 2ª Vara Cível de Barueri, Comarca de Barueri-SP, processo nº 1003274-91.2013.8.26.0068, dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, movido por AMBER MARA CAPRILES, CPF 100.638.418-94, foi determinada a presente averbação para constar o PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS em face de WILLIAN JOSE BRUSCHI SANTOS, CPF 268.553.248-00, e ALESSANDRA VILA MIGUEL, CPF 137.308.388-30. Protocolado sob nº 279.625 em 06/06/2025.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568331EY000340376XP25B

(continua no verso)

matrícula

64.181

ficha

02

verso

CNM 120568.2.0064181-82

Av-08/64.181 - (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO) - Em 09 de março de 2026.

Por Intimação de Alienação Fiduciária datado de 08 de setembro de 2025, e nos termos do artigo 41 da Lei nº 14.195 de 26/08/2021, verifica-se que VS FASHION EIRELI foi transformada em sociedade por quotas de responsabilidade limitada unipessoal, passando a denominar-se VS FASHION LTDA. Protocolado sob nº 281.562 em 08/09/2025.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568331FM000384503ID26K

Av-09/64.181 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 09 de março de 2026.

Por Intimação de Alienação Fiduciária mencionada na Av-08, requerimento de 25/02/2026, certidão expedida por este Ofício em 18/02/2026, 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 da devedora fiduciante VS FASHION LTDA, 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\$ 360.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Protocolado sob nº 281.562 em 08/09/2025.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568331JN000384506NL26U

**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 **64181**, 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\$: 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



Avaré, 9 de março 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).

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: [120568391GC000384502YY26V] [120568331FM000384503ID26K] [120568331NG000384504FK26V] [1205683C3XX000384505FO260] [1205683F1JN000384506NL26U] [1205683C3GY000384507UJ26P]