

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

CNS 12056-8

matricula

= 75.618 =

ficha

= 001 =

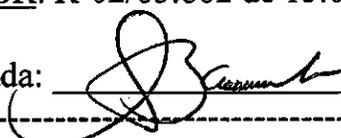
Avaré, 15 de abril de 2014.



LOTE N.º 04 DA QUADRA C, do loteamento "**JARDIM DONA LAURA**", situado em Avaré-SP, fazendo frente para a Rua 1, onde mede 10,00 metros; confronta-se à direita de quem da rua olha o lote, com o lote 05, medindo 20,00 metros; à esquerda com o lote 03, medindo 20,00 metros; aos fundos com a Área Verde 2, medindo 10,00 metros, perfazendo uma área de 200,00 metros quadrados.

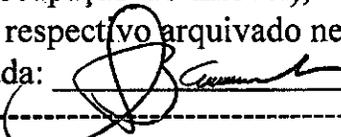
PROPRIETÁRIA: LORENZETTI – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n.º 09.432.977/0001-52, com sede em Avaré-SP, na Rua Goiás n.º 1.548, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R-02/65.862 de 15.04.2014, deste Ofício.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

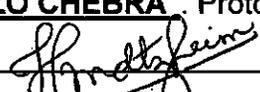
Av-01/75.618 – Em 15 de abril de 2014. **RESTRICÇÕES.**

Aos lotes integrantes do loteamento "Jardim Dona Laura" foram impostas restrições convencionais (forma de uso e ocupação do imóvel), minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado neste Ofício.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

Av-02/75.618 - (ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO) - Em 09 de março de 2021.

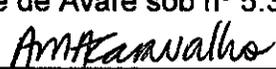
Por requerimento datado de 25 de fevereiro de 2021, instruído com o Decreto Municipal n.º 3.943 de 10/07/2014, verifica-se que a Rua 01 passou a denominar **Rua MARCELO MARIANO DE ALMEIDA "MARCELO CHEBRA"**. Protocolado sob n.º 248.945 em 26/02/2021.

Escrevente:  Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568331LU00011381XU21E

Av-03/75.618 - (CADASTRO) - Em 01 de junho de 2021.

Por Instrumento Particular de 22 de abril de 2021, nos termos da Lei n.º 4.380/64, e por certidão municipal emitida em 26/04/2021, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Avaré sob n.º 5.365.023.000. Protocolado sob n.º 250.075 em 06/05/2021.

Escrevente:  Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331YD000122045FA21R

R-04/75.618 - (VENDA E COMPRA) - Em 01 de junho de 2021.

Por Instrumento Particular mencionado na Av-03, a proprietária **LORENZETTI**

(continua no verso)

matricula

75.618

ficha

01

verso

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a ADRIANO DA SILVA MELCHIOR, CPF nº 374.120.428-58, CNH nº 04418940220-DETRAN/SP, brasileiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, solteiro, maior, residente na Rua Sebastião Souza, nº 320, Residencial Avaré I, Avaré-SP, pelo valor de R\$ 74.000,00. O valor total da operação é de R\$ 200.476,00, sendo a operação destinada a aquisição de terreno e construção, onde a importância é representada por R\$ 30.476,00 referente aos recursos próprios do comprador; R\$ 10.000,00 referente aos recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e R\$ 160.000,00 referente ao financiamento liberado pelo credor garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Base de cálculo: R\$ 74.000,00. Protocolado sob nº 250.075 em 06/05/2021.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321BS000122046AK217

R-05/75.618 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 01 de junho de 2021.

Por Instrumento Particular mencionado no Av-03, o proprietário ADRIANO DA SILVA MELCHIOR, já qualificado, **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 importância de R\$ 160.000,00, que será paga através de 373 prestações mensais e sucessivas, sendo 13 prestações na fase de construção, e 360 prestações na fase de amortização, sendo a 1ª (primeira) parcela com vencimento em 24/05/2021, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, sendo os juros à taxa nominal de 7,7208% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,0000% 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 "G" do quadro resumo, a taxa de juros será reduzida conforme consta no item "B9.2" do quadro de resumo. Protocolado sob nº 250.075 em 06/05/2021.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321CE000122048CI21H

Av-06/75.618 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 24 de maio de 2023.

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 23 de dezembro de 2022, requerimento de 28/04/2023, certidão expedida por este Ofício em 07/02/2023, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

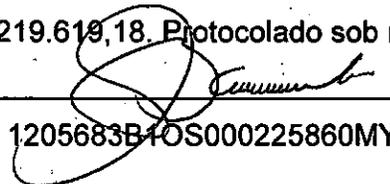
MATRÍCULA

75.618

FICHA

02

disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face o devedor fiduciante ADRIANO DA SILVA MELCHIOR, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 219.619,18, na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo: R\$ 219.619,18. Protocolado sob nº 261.920 em 23/12/2022.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 1205683B40S000225860MY23G

**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 **75618**, 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, 24 de maio de 2023
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\$: 38,17
AO ESTADO	R\$: 10,85
À SEFAZ	R\$: 7,43
AO SINOREG	R\$: 2,01
AO TRIBUNAL	R\$: 2,62
AO M.P	R\$: 1,83
ISS	R\$: 1,15
TOTAL	R\$: 64,06



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: [120568391XE000225856BE23L] [120568331NC000225857VD23Z] [1205683C3YJ000225858TP23X] [1205683C3XI000225859XW23G] [1205683B1OS000225860MY23G]