LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

MATRÍCULA		FICHA
85.635	120568.2.0085635-31	01

LOTE Nº 16 DA QUADRA "F", do loteamento **"RESIDENCIAL PORTO SEGURO"**, situado em Avaré-SP, fazendo frente para a Rua Arlindo Peres Ramos, medindo 11,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com lote 15, medindo 28,00 metros; pelo lado esquerdo com lote 17, medindo 28,00 metros; e pelos fundos com lote 35, medindo 11,00 metros, encerrando a área total de 308,00 m².

CADASTRO: 4.561.016.000.

PROPRIETÁRIA: OZORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 01.962.732/0001-25, com sede na Avenida República do Líbano, nº 508, Moema, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-02/55.352 de 02.05.2001 e o loteamento objeto do R-04/55.352 de 07.06.2001, deste Ofício.

Protocolado sob n° 247.999 em 29/12/2020.

Avaré, 08 de janeiro de 2021.

Escrevente:_____ Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 1205683E1VW000103996IB211

Av-01/85.635 - (RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS) - Em 08 de janeiro de 2021.

Aos lotes integrantes do empreendimento "RESIDENCIAL PORTO SEGURO" foram impostas restrições convencionais (forma de uso e ocupação do imóvel, inclusive subdivisão), minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado neste Ofício.

Escrevente:_____ Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 1205683E1QU000103997EM21S

R-02/85.635 - (VENDA E COMPRA) - Em 08 de janeiro de 2021.

Por Escritura Pública datada de 23 de dezembro de 2020, do 1º Tabelião de Notas de Avaré-SP, livro 378, fls. 249/250, a proprietária OZORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rodovia SP 284, km 513, Estrada a 13 k, s/nº, Bairro Santo Inácio, São Paulo-SP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a DENISE CARVALHO BATISTA, CPF n° 308.252.628-44, RG n° 35.428.083-1-SSP/SP, brasileira, psicóloga, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ AUGUSTO ALVES DE LIMA, CPF n° 297.959.268-45, RG n° 33.288.717-SSP/SP, brasileiro, dentista, residentes na Rua Arlindo

(continua no verso)

MATRÍCULA 85.635 — 120568.2.0085635-31 — FICHA 01 verso

Peres Ramos, nº 666, Avaré-SP, pelo valor de R$ 11.686,22. 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 nº 8.212/91, suas alterações, e da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014. Base de cálculo: R$ 95.360,19. Protocolado sob n° 247.999 em 29/12/2020.

Escrevente:_____ Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568321SB000103999FQ21I

Av-03/85.635 - (RETIFICAÇÃO) - Em 25 de março de 2021.

Por Requerimento de 10 de março de 2021, e da certidão de casamento expedida em 11/04/2015, pelo Oficial de Registro Civil de Avaré Comarca de Avaré-SP, extraída da Matrícula nº 114561.01.55.2015.2.00053.127.0013942-39, retifico o registro aquisitivo anterior para constar que o nome correto da proprietária é DENISE CARVALHO BATISTA DE LIMA. Protocolado sob nº 249.215 em 10/03/2021.

Escrevente:_____ Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568331PW000113505TN21G

Av-04/85.635 - (CONSTRUÇÃO) - Em 25 de março de 2021.

Por Requerimento mencionado na Av-03, CND relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000592021-88888756 (CEI nº 90.005.91756/67), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 10/03/2021, arquivada neste Ofício na pasta nº 01/2021 sob nº de ordem 70, habite-se nº 11 de 02/03/2021 e certidão de 02/02/2021, ambos expedidos pela municipalidade de Avaré-SP, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADO UM PRÉDIO** emplacado sob nº 666 da Rua ARLINDO PERES RAMOS, com 181,96 m² de área construída. Base de cálculo: R$ 306.562,56 (Tabela Secon/SindusCon-SP). Protocolado sob n° 249.215 em 10/03/2021.

Escrevente:_____ Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568331FD000113506XY21S

R-05/85.635 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 23 de abril de 2021.

Por Cédula de Crédito Bancário de 09 de abril de 2021, sob nº 0010166955, os proprietários DENISE CARVALHO BATISTA DE LIMA e seu marido JOSÉ AUGUSTO ALVES DE LIMA, já qualificados, **TRANSFERIRAM** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

MATRÍCULA		FICHA
85.635	120568.2.0085635-31	02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2.041, 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, com o escopo de garantia da importância de R$ 359.963,63, que será paga através de 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª (primeira) em 09/06/2021, e a última em 09/04/2036, sendo os juros remuneratórios à taxa efetiva de 1,0000% ao mês, correspondendo à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Base de cálculo: R$ 359.963,63. Protocolado sob n° 249.559 em 13/04/2021.

Escrevente: _____ Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 1205683214I000116453QA21Y

Av-06/85.635 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 29 de maio de 2023.

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 13 de março de 2023, requerimento de 18/05/2023, certidão expedida por este Ofício em 14/04/2023, 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 JOSÉ AUGUSTO ALVES DE LIMA e sua mulher DENISE CARVALHO BATISTA DE LIMA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 826.000,00, na pessoa do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificada. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo: R$ 826.000,00. Protocolado sob n° 263.255 em 13/03/2023.

Escrevente: _____ Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 1205688BTFP000226313MT23K

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico e dou fé que a presente certidão da matrícula nº **85635**, 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.

CERTIFICO ainda, que encontra-se prenotado 1 título sob nº: 263.463, desde 23/03/2023, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, prorrogados os efeitos dessa prenotação até decisão final do procedimento.

Avaré, 29 de maio de 2023
Gislene Zanlucki - 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).

Desta Certidão:

EMOLUMENTOS	R$: 40,91
AO ESTADO	R$: 11,63
Á SEFAZ	R$: 7,96
AO SINOREG	R$: 2,15
AO TRIBUNAL	R$: 2,81
AO M.P	R$: 1,96
ISS	R$: 1,23
TOTAL	R$: 68,65

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: [120568391HL000226309LB23F] [120568331DM000226310RD235] [1205683C3YY000226311WV23U] [1205683C3XX000226312CC23I] [1205683B1FP000226313MT23K]