

Valide aqui  
a certidão.LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ**

matrícula

= 70.483 =

ficha

= 001 =

Avaré, 18 de maio de 2011.

**TERRENO**, situado na Quadra 03, do loteamento "**PORTAL DO CATAVENTO**", em Avaré-SP, fazendo frente para a Avenida Joaquim Lopes da Fonseca, medindo 40,00 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote n.º 16, medindo 40,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote n.º 13, medindo 50,00 metros; e, pelos fundos com a Rua José Lopes da Fonseca, medindo 40,00 metros, encerrando a área de 2.000,00 metros quadrados.

**CADASTRO**: 130745.

**PROPRIETÁRIOS**: **WALTER SECAF**, RG n.º 2.610.464-SSP/SP, CPF n.º 032.999.028-49, engenheiro mecânico de produção, e s/m **MARIA DO CARMO MASSARI SECAF**, RG n.º 661.984-SSP/SP, CPF n.º 111.311.228-01, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Apinagés n.º 1.911, casa 01, Sumaré.

**REGISTRO ANTERIOR**: Matrículas n.ºs 2.394 e 2.395, ambas de 22.04.1977, deste Ofício.

Protocolado e micro filmado sob n.º 187.644.

Escrevente Autorizada: (Marlene Paolini Gonçalves).

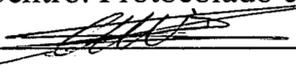
**01/70.483** – Em 27 de julho de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

Pelo instrumento particular firmado em São Paulo-SP em 04.07.2011, nos termos da Lei n.º 4.380/64, alterada pela Lei n.º 5.049/66, e na forma da Lei n.º 9.514/97, os proprietários **WALTER SECAF**, aposentado, e sua mulher **MARIA DO CARMO MASSARI SECAF**, do lar, já qualificados, **TRANSFERIRAM** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n.º 00.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.º 2.041 e 2.235, Bloco "A", Vila Olímpia, com o escopo de garantia da importância de R\$ 100.000,00, constituída pelos proprietários e por **CLAUDIA MARIA SECAF**, RG n.º 16.354.375-6-SSP/SP, CPF n.º 101.487.128-00, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada em Avaré-SP, na Rua João Moura n.º 870, apartamento 113-B, bairro Pinheiros, destinada à construção de uma casa residencial, que será paga através de 72 prestações mensais e sucessivas, tendo como dia 04 o reajuste das parcelas atualizáveis, designado como data-base do contrato, vencendo-se o primeiro encargo mensal de juros, seguros, e da taxa de serviços administrativos, em 04.08.2011, e do primeiro encargo mensal de juros, amortização, tarifa de serviços administrativos e seguros em 04.04.2012, após a apuração do saldo devedor, calculadas pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, sendo os juros à taxa nominal de 10,93% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 11,50% ao ano, e taxa mensal descapitalizada de 0,91%; (continua no verso)

https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCYUB-EUK9U-GS55R-97W74  
Validar a certidão clicando no link a seguir:

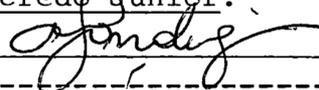
Valide aqui  
a certidão.matrícula  
= 70.483 =ficha  
= 001 =  
verso

tendo o financiamento origem nos recursos do SFH, com as demais cláusulas e condições constantes do título, no qual compareceu como anuente Bruno Tancredo Junior, RG nº 9.626.916-9-SSP/SP, CPF nº 056.078.218-70, brasileiro, solteiro, maior, designer gráfico, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua João Moura nº 870, apartamento 113-B, bairro Pinheiros, e, como engenheiro responsável João José Dalcim, RG nº 12.802.728-SSP/SP, CPF nº 34.206.008-28, brasileiro, casado, arquiteto, residente e domiciliado em Avaré-SP, na Rua Rio Grande do Norte nº 1.041, Centro. Protocolado e microfilmado sob nº 189.149.

Escrevente Autorizado:  (Cristiano Gomes Banin).

Av-02/70.483 - Em 28 de janeiro de 2014. RETIFICAÇÃO DO REGISTRO.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título microfilmado e reexaminado, retifico o R-01 para constar que o nome correto do anuente é Bruno Tancredo Junior.

Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

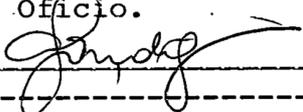
Av-03/70.483 - Em 28 de janeiro de 2014. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Pelo requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP em 23.01.2014, certidão expedida por este Ofício em 06.11.2013, 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 dos devedores fiduciários WALTER SECAF e sua mulher MARIA DO CARMO MASSARI SECAF; e CLAUDIA MARIA SECAF, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSO-  
LIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado no R-01. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo: R\$ 584.000,00. Protocolado e microfilmado sob nº 203.871.

Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-04/70.483 - Em 16 de setembro de 2015. RESTRICÇÕES.

Os lotes integrantes do loteamento "Portal do Catavento", 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 Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-05/70.483 - Em 16 de setembro de 2015. LEILÕES NEGATIVOS.

Pelo requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP em 11.02.2014, procede-se a esta averbação para constar que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado (continua na ficha 002)

Validade a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCYUB-EUK9U-GS55R-97W74>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
a certidão.LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ**

CNS 12056-8

matrícula  
= 70.483 =ficha  
= 002 =

no R-01, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 03.02.2014 às 11:10 horas e o segundo em 07.02.2014 às 11:10 horas, ambos em Avaré-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Irani Flores, JUCESP nº 792, sem que tenha havido licitantes, conforme Autos de Praças Negativas apresentados. Protocolado sob nº 215.753 em 04.09.2015.

A Escrevente Autorizada: (Marlene Paolini Gonçalves).

**Av-06/70.483 - (CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO)** - Em 18 de novembro de 2022.

Por Ofício de 09 de agosto de 2021, da 1ª Vara Cível de Avaré, Comarca de Avaré-SP, processo nº 0000683-80.2021.8.26.0073, expedido dos Autos da Ação de Cumprimento Provisório de Sentença - Alienação Fiduciária, foi determinado o **CANCELAMENTO DA Av-05** desta matrícula, conforme sentença de 10/06/2020, junto aos Autos principais Procedimento Comum Cível - Alienação Fiduciária que transitou em julgado em 19/05/2021. Protocolado sob nº 260.866 em 26/10/2022.

Escrevente: Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 12056833TWA000200842HL222

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCYUB-EUK9U-GS55R-97W74>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCYUB-EUK9U-GS55R-97W74>

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 **70483**, 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, 18 de novembro de 2022  
Gislene Zanlucki - Escrevente Autorizada  
(assinado digitalmente)

Os imóveis do município de Itaipava pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaipava, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itaipava).

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: [120568391EO000200841QF22J] [120568331WA000200842HL222] [1205683C3RY000200843NP22O]

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

