



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

CNS 12056-8

matricula = 75.755 =

ficha = 001 =

Avaré, 15 de abril de 2014.

LOTE Nº 16 DA QUADRA H, do loteamento "**JARDIM DONA LAURA**", situado em Avaré-SP, fazendo frente para a Rua 6, medindo 3,00 metros em reta e 14,14 metros em curva convexa de raio 9,00 metros; confronta-se à direita, de quem da rua olha o lote, com a Rua 2, medindo 12,25 metros; à esquerda com o lote 17, medindo 21,25 metros; aos fundos com o lote 01, medindo 12,00 metros, perfazendo uma área de 237,62 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: LORENZETTI – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.432.977/0001-52, com sede em Avaré-SP, na Rua Goiás nº 1.548, Centro.

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

A Escrevente Autorizada: (Gislene Zanlucky).

Av-01/75.755 – 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-02/75.755 – Em 01 de agosto de 2014. **CADASTRO.**

Pelo instrumento particular firmado em Avaré-SP em 10.06.2014, nos termos da Lei nº 9.514/97, e certidão municipal emitida em 30.06.2014, código de controle nº BD71EE4E99764983, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Avaré-SP sob nº 5.370.016.000. Protocolado e microfilmado sob nº 208.494.

A Escrevente Autorizada: (Marlene Paolini Gonçalves).

R-03/75.755 – Em 01 de agosto de 2014. **VENDA E COMPRA.**

Pelo instrumento particular mencionado na Av-02, a proprietária **LORENZETTI – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **LEONARDO ALVES ISRAEL**, RG nº 47.728.768-7-SSP/SP, CPF nº 388.546.708-98, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, residente e domiciliado em Avaré-SP, na À R C L Batista Oliveira nº 185, Pq R G F II, pelo preço de R\$ 132.929,78, pago através do financiamento liberado pela vendedora, garantido pela alienação fiduciária registrada sob nº 04 nesta matrícula. Foram apresentadas CND relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 187592014-88888977, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26.06.2014, e CND relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 10.06.2014. Protocolado e microfilmado sob nº 208.494.

A Escrevente Autorizada: (Marlene Paolini Gonçalves).

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 186278

12056-8-177001-189000-1118



matrícula

= 75.755 =

ficha

= 001 =

verso

R-04/75.755 – Em 01 de agosto de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado na Av-02, o proprietário LEONARDO ALVES ISRAEL, qualificado no R-03, TRANSFERIU a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a LORENZETTI – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, com o escopo de garantia da importância de R\$ 132.929,78, que será paga da seguinte forma: a) R\$ 7.084,58, como sinal e princípio de pagamento; e b) o restante, ou seja, R\$ 125.845,20 através 180 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 699,14 cada uma, vencendo-se a primeira em 10.07.2014, e a demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo os juros à taxa de 0,9489% ao mês, correspondendo à taxa de 12% ao ano; atualizadas mensal e monetariamente, de acordo com a variação percentual mensal acumulada do índice IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), calculado e divulgado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas), com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado e microfilmado sob nº 208.494.

A Escrevente Autorizada: Marlene Paolini Gonçalves (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-05/75.755 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 09 de abril de 2019.

Por Intimação Alienação Fiduciária de 01 de janeiro de 2019, requerimento de 05/04/2019, certidão expedida por este Ofício em 07/03/2019, 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 do devedor fiduciante LEONARDO ALVES ISRAEL, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, pela LORENZETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9514/97. Base de cálculo: R\$ 110.599,45. Protocolado sob nº 236.264 em 06/02/2019.

Escrevente: Gislene Zanlucky Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568331HK000025427RF196





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

Certifico que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº 75755, expedida nos termos dos artigos 19 e 21 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\$: 31,68
AO ESTADO	R\$: 9,00
À SEFAZ	R\$: 6,16
AO SINOREG	R\$: 1,67
AO TRIBUNAL	R\$: 2,17
AO M.P	R\$: 1,52
TOTAL	R\$: 52,20



Avaré, 10 de abril de 2019

Cristiane Osorio Pinto Leite

Cristiane Osorio Pinto Leite - Escrevente

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: [1205683C3EA000025595SU191]

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Avaré - SP

12056-8 - AA 186279

12056-8-177001-189000-1118

