



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

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

CNS 12056-8

matricula
= 75.606 =

ficha
= 001 =

Avaré, 15 de abril de 2014.

LOTE N° 11 DA QUADRA A, 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 12 medindo 20,00 metros; à esquerda com o lote 10, medindo 20,00 metros; aos fundos com a Área Verde 1, medindo 10,00 metros, perfazendo uma área de 200,00 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-01/75.606 – 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-02/75.606 – 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 91173441B61A69D7, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Avaré-SP sob nº 5.365.011.000. Protocolado e microfilmado sob nº 208.500.

A Escrevente Autorizada: (Marlene Paolini Gonçalves).

R-03/75.606 – 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 **TERESA DE JESUS DE MORAES**, RG nº 22.287.356-5-SSP/SP, CPF nº 114.671.768-77, vendedora autônoma, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 22.08.2009, com **HELIMAR MONTEIRO CUNHA**, RG nº 19.974.564-SSP/SP, CPF nº 108.972.358-00, vendedor, brasileiros, residentes e domiciliados em Avaré-SP, na Rua América nº 18, apto 32, Brabância, pelo preço de R\$ 114.422,19, 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 (continua no verso)

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

12056-8 - AA 213278

12056-8-204001-219000-0819



matrícula

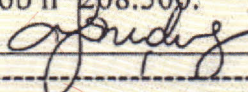
= 75.606 =

ficha

= 001 =

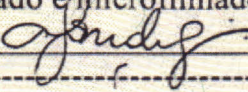
verso

à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 10.06.2014. Protocolado e microfilmado sob nº 208.500.

A Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

R-04/75.606 – Em 01 de agosto de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado na Av-02, os proprietários TERESA DE JESUS DE MORAES e seu marido HELIMAR MONTEIRO CUNHA, qualificados no R-03, TRANSFERIRAM 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\$ 114.422,19, que será paga da seguinte forma: a) R\$ 2.032,72, como sinal e princípio de pagamento; b) R\$ 2.032,72 através de 01 (uma) parcela mensal com vencimento em 10.07.2014; c) R\$ 2.032,75 através de 01 (uma) parcela mensal com vencimento em 10.08.2014; e, d) o restante, ou seja, R\$ 108.324,00 através 180 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 601,80 cada uma, vencendo-se a primeira em 10.08.2014, 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 208.500.

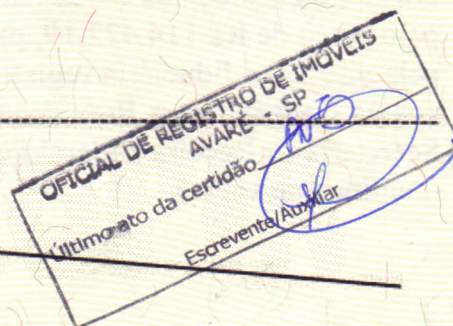
A Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-05/75.606 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 03 de janeiro de 2020.

Por Intimação Alienação Fiduciária de 22 de agosto de 2019, requerimento de 10/12/2019, certidão expedida por este Ofício em 03/12/2019, 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 os devedores fiduciantes TERESA DE JESUS DE MORAES e seu marido HELIMAR MONTEIRO CUNHA, já qualificados, 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, pelo valor de R\$ 67.504,53. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo: R\$ 114.422,19. Protocolado sob nº 239.439 em 26/08/2019.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568363PY000062044QG20E





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 75606, 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
ISS	R\$: 0,95
TOTAL	R\$: 53,15

Avaré, 06 de janeiro de 2020

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: [1205683C3UB000062251NJ200]

Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos da Comarca de Avaré

