

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SPLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ**

matrícula

= 65.435 =

ficha

= 001 =

Avaré, 15 de fevereiro de 2008.

LOTE N.º 13 DA QUADRA "B", do **CONJUNTO HABITACIONAL "AVARÉ A"** ou **"DR. ANTONIO FERREIRA INOCÊNCIO"**, situado nesta cidade de Avaré-SP, fazendo frente para a Rua Julio Jacob da Rocha, medindo 10,00 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote n.º 14, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote n.º 12, medindo 20,00 metros; e, pelos fundos com o lote n.º 08, medindo 10,00 metros, encerrando a área de 200,00 metros quadrados; contendo um **PRÉDIO** emplacado sob n.º 160 da Rua Julio Jacob da Rocha, com 35,84 m² de área construída.

CADASTRO: 4.448.013.00.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, CNPJ n.º 47.865.597/0001-09, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida 9 de Julho, n.º 4.939.

REGISTRO ANTERIOR: Av-02/55.125, de 27.11.2001, deste Ofício.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

R-01/65.435 – Em 15 de fevereiro de 2008. VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular firmado em São Paulo, Capital, em 18.03.2002, na forma da Lei n.º 4.380/64 e Decreto Lei 70/66, a proprietária COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a CARLOS ALBERTO DIAS, RG n.º 12.804.634-SSP/SP, CPF n.º 068.088.148-48, eletricitário, e s/m RENATA CRISTINA PERES RAMOS DIAS, RG n.º 21.973.540-SSP/SP, CPF n.º 141.277.858-10, do lar; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em Avaré-SP, na Rua Julio Jacob da Rocha, n.º 160, pelo preço de R\$ 3.355,03. Consta do título declaração pela qual a vendedora deixou de apresentar CND do INSS e da Receita Federal, por enquadrar-se no que dispõe o artigo 257, § 8.º, inciso IV, do Decreto n.º 3.048/99, com redação dada pelo Decreto n.º 3.265/99. Base de cálculo: R\$ 17.642,13. Protocolado e microfilmado sob n.º 164.321.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

Av-02/65.435 – Em 19 de agosto de 2008. AMPLIAÇÃO DE PRÉDIO.

Pelo requerimento firmado em Avaré-SP em 12.08.2008, CND do INSS n.º 018162008-21023010 (CEI n.º 37.870.04022/63), emitida em 07.08.2008, arquivada neste Ofício na pasta n.º 01/2008 sob n.º de ordem 171, habite-se n.º 138/2008 e certidão, ambos expedidos pela municipalidade de Avaré-SP em 12.08.2008, verifica-se a AMPLIAÇÃO, do prédio emplacado sob n.º 160 da Rua Júlio Jacob da Rocha, em mais 94,78 m², resultando num total de 130,62 m² (continua no verso)

Certidão emitida pelo sistema de registro de imóveis de Avaré-SP
www.registrodeimoveis.sp.gov.br

matrícula

= 65.435 =

ficha

= 001 =

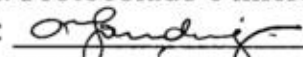
verso

de área construída. Base de cálculo: R\$ 79.149,83 (Tabela Secon/SindusCon-SP de julho de 2008). Protocolado e microfilmado sob n.º 167.515.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).


R-03/65.435 – Em 06 de novembro de 2008. VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular firmado em São Paulo-SP em 28.10.2008, nos termos da Lei n.º 4.380/64, os proprietários CARLOS ALBERTO DIAS e s/m RENATA CRISTINA PERES RAMOS DIAS, RG n.º 21.973.540-2-SSP/SP, qualificados no R-01, VENDERAM o imóvel desta matrícula a ELITON JOSÉ BARBOZA, RG n.º 24.398.975-1-SSP/SP, CPF n.º 180.807.878-08, consultor de vendas, e s/m KAREN CRISTINA DOMINGUES CANOVILES BARBOZA, RG n.º 41.701.266-4-SSP/SP, CPF n.º 327.255.128-08, do lar; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 15.12.2006, residentes e domiciliados em Avare-SP, na Rua Bastos Cruz n.º 1.551, pelo preço de R\$ 87.500,00, sendo R\$ 11.252,24 referentes aos recursos próprios dos compradores, poupança já recebida, R\$ 6.247,76, referentes aos recursos concedidos pelo FGTS para poupança; e R\$ 70.000,00 referentes ao financiamento liberado pelo BANCO ABN AMRO REAL S/A, garantido pela alienação fiduciária registrada sob n.º 04 nesta matrícula. Protocolado e microfilmado sob n.º 169.002.

A Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

R-04/65.435 – Em 06 de novembro de 2008. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no R-03, os proprietários ELITON JOSÉ BARBOZA e s/m KAREN CRISTINA DOMINGUES CANOVILES BARBOZA, qualificados no R-03, TRANSFERIRAM a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ n.º 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista n.º 1.374, 3.º andar, com o escopo de garantia da importância de R\$ 70.000,00, que será paga através de 120 prestações mensais e sucessivas, atualizados mensalmente, nas datas dos seus respectivos vencimentos, calculadas de acordo com o Plano de Reajuste Monetário - PRM e pelo SAC - Sistema de Amortização, vencendo-se a primeira em 28.11.2008, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, sendo os juros à taxa nominal mensal de 0,7207% e a taxa nominal anual de 8,6488% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 9,0000% ao ano; tendo o financiamento enquadramento no SFH, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado e microfilmado sob n.º 169.002.

A Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-05/65.435 – Em 18 de janeiro de 2017. INCORPORAÇÃO.

Pelo termo de quitação n.º 478078 firmado em São Paulo-SP em 21.03.2016, certidão específica emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP em 11.09.2013, e certidão específica petição protocolada sob n.º 1059916/13-7 emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP em 12.04.2013, verifica-se que conforme registro n.º 550.768/12-9 de 27.12.2012, convalidado pelo n.º 340.174/11-00 de 26.08.2011, todos microfilmados por este (continua na ficha 002)

Certidão emitida por: www.registradores.org.br
 Central Registradores de Imóveis

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

CNS 12056-8

matricula

= 65.435 =

ficha

= 002 =

Ofício sob nº 203.899 em 23.09.2013, verifica-se que o credor fiduciário BANCO ABN AMRO REAL S/A foi **INCORPORADO** pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, ficando os direitos e obrigações em relação à alienação decorrente do registro nº 04 desta matrícula, transferidos a este último. Protocolado sob nº 224.596 em 16.01.2017.

O Escrevente Autorizado Antonio Marcos de Araujo Carvalho (Antonio Marcos de Araujo Carvalho).

Av-06/65.435 – Em 18 de janeiro de 2017. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO.**

Procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADO O R-04**, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista do termo de quitação mencionado na Av-05 fornecido pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Base de cálculo: R\$ 70.000,00. Protocolado sob nº 224.596 em 16.01.2017.

O Escrevente Autorizado: Antonio Marcos de Araujo Carvalho (Antonio Marcos de Araujo Carvalho).

R-07/65.435 – Em 18 de dezembro de 2017. **VENDA E COMPRA.**

Pelo instrumento particular firmado em São Paulo-SP, em 11.09.2017, nos termos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, os proprietários ELITON JOSÉ BARBOZA, gerente comercial, e sua mulher KAREN CRISTINA DOMINGUES CANOVILES BARBOZA, representante comercial, residentes e domiciliados em Avaré-SP, na Rua Julio Jacob da Rocha nº 160, CJH F. Inocência, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a DANILO ARAUJO ROCHA, RG nº 4.614.107-7-SSP/SP, CPF nº 387.595.668-09, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado em Tanabi-SP, na Rua Enedino Alves Pereira nº 1.208, Jardim Gloria, pelo preço de R\$ 250.000,00, sendo R\$ 70.000,00 referentes aos recursos próprios do comprador, e R\$ 180.000,00 referentes ao financiamento liberado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, garantido pela alienação fiduciária registrada sob nº 08 nesta matrícula. Protocolado sob nº 229.544 em 11.12.2017.

A Escrevente Autorizada: Gislene Zanlucky (Gislene Zanlucky).

R-08/65.435 – Em 18 de dezembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo instrumento particular mencionado no R-07, o proprietário DANILO ARAUJO ROCHA, qualificado no R-07, **TRANSFERIU** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, com o escopo de garantia da importância de R\$ 180.000,00, que será paga através de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11.10.2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas pelo SAC – Sistema de Amortização (continua no verso)

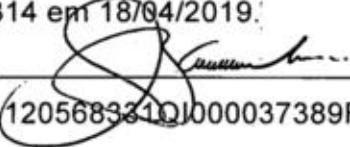
matrícula
= 65.435 =ficha
= 002 =
verso

Constante, sendo os juros à taxa nominal de 10,9350% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 11,5000% ao ano, tendo o financiamento enquadramento no SFH, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº 229.544 em 11.12.2017.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucki).

Av-09/65.435 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 11 de julho de 2019.

Por Intimação Alienação Fiduciária de 17 de abril de 2019, requerimento de 01/07/2019, certidão expedida por este Ofício em 30/05/2019, 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 DANILO ARAUJO ROCHA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo: R\$ 250.000,00. Protocolado sob nº 237.314 em 18/04/2019.

Escrevente:  Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 12056833101000037389FY19M

Certidão em Intimação por SEI
www.registradores.org.br

Registadores
Câmara Brasileira de Imóveis

**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 **65435**, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, retratando a atual situação do imóvel com relação a registros de ônus reais, bem como de ações reais ou pessoais reipersecutórias, e abrangendo 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, 12 de julho de 2019
Pedro Gambini Filho - Substituto do Oficial
(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\$: 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



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: [1205683C3XL000037638NW19]