



MATRÍCULA

85.635

120568.2.0085635-31

FICHA

01

LOTE N.º 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 n.º 01.962.732/0001-25, com sede na Avenida República do Líbano, n.º 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.º 247.999 em 29/12/2020.

Avaré, 08 de janeiro de 2021.

Escrevente:  Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 1205683E1VW0001039961B211

Av-01/85.635 - (RESTRICÇÕES 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 1.º 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/n.º, Bairro Santo Inácio, São Paulo-SP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a DENISE CARVALHO BATISTA, CPF n.º 308.252.628-44, RG n.º 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.º 297.959.268-45, RG n.º 33.288.717-SSP/SP, brasileiro, dentista, residentes na Rua Arlindo

(continua no verso)

Péres 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 nº 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 nº 249.215 em 10/03/2021.

Escrevente:  Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568331FB000113506XY21S

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)

MATRÍCULA

85.635

120568.2.0085635-31

FICHA

02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 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 nº 249.559 em 13/04/2021.

Escrevente:  - Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568324K1000116453QA21Y

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 **JOSE 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 nº 263.255 em 13/03/2023.

Escrevente:  - Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568324K1000116453QA21Y

Av-07/85.635 - (LEILÕES NEGATIVOS) - Em 25 de agosto de 2023.

Por Requerimento datado de 01 de agosto de 2023, procede-se a presente averbação para constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 19/07/2023 às 14:30 horas e o segundo em 21/07/2023 às 14:30 horas, ambos exclusivamente online, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Dora Plat, JUCESP nº 744, sem que tenha havido licitantes, conforme Autos de Praças Negativas apresentados. Protocolado sob nº 266.118 em 02/08/2023.

(continua no verso)

85.635

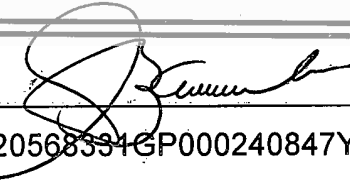
MATRÍCULA

CNM 120568.2.0085635-31

FICHA

02

verso

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital 1205685354GP000240847YC232

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br