

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ**matrícula
= 56.659 =ficha
= 001 =

CNM 120568.2.0056659-47

LOTE DE TERRENO SOB N.º "19" DA QUADRA "A", do loteamento denominado "**RESIDENCIAL SANTA MÔNICA II**", situado nesta cidade, fazendo frente para a Rua 02 medindo 8,61 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote n.º 04 da Chácara Tinoco medindo 21,39 metros; pelo lado esquerdo com o lote n.º 18 medindo 20,00 metros e, pelos fundos com os lotes n.ºs 01 e 02 medindo 16,20 metros, encerrando a área de 248,15 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **AVARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n.º 01.920.281/0001-63, com sede nesta cidade, na Rua Voluntários de Avaré, n.º 1.127, sala 02, fundos, Bairro Santa Cruz.

REGISTRO ANTERIOR: R-09/18.361 de 04.12.2001, deste Ofício.
A Substituta da Oficiala: *Regina Maria Pancioni Bertoli* (Regina Maria Pancioni Bertoli).

R-01/56.659 – Avaré, 25 de junho de 2002. Pelo Instrumento Particular de 25.04.2002, firmado nesta cidade, na forma da Lei n.º 4.380/64, a proprietária já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **EVERALDO CANDIDO DE LIMA**, RG n.º 25.847.239-X/SSP-SP, CPF n.º 327.703.618-99, tapeceiro, e a **LUCELIA CRISTINA DE OLIVEIRA**, RG n.º 30.808.284-9/SSP-SP, CPF n.º 288.849.318-78, vendedora, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alagoas, n.º 580, Água Branca; pelo valor de R\$ 2.833,00, incluído no financiamento liberado pela CEF, garantido pela hipoteca registrada sob n.º 02 nesta matrícula. A vendedora apresenta neste ato CND do INSS n.º 013052002-21023010, emitida em 24.06.2002, com validade de 60 dias, bem como Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, código de controle n.º 6D3F.1CC4.D66C.3396, emitida em 14.06.2002, às 14:06:47 hs., válida até 10.12.2002. Protocolado e microfilmado sob n.º 132.116. Registrado por: *Regina Maria Pancioni Bertoli* (Regina Maria Pancioni Bertoli) – Substituta da Oficiala.

R-02/56.659 – Avaré, 25 de junho de 2002. Pelo Instrumento Particular mencionado no R-01, os proprietários qualificados no R-01, **DERAM EM HIPOTECA** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Capital Federal, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia da importância de R\$ 12.374,92, que será paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao do contrato, amortizadas pelo sistema Tabela Price, sendo os juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 6,1677% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. O valor da aquisição é R\$ 16.484,44, composto de R\$ 150,00 de recursos próprios dos compradores, R\$ 3.959,52 de desconto concedido pelo FGTS e mais a importância financiada. Protocolado e microfilmado sob n.º 132.116. Registrado por: *Regina Maria Pancioni Bertoli* (Regina Maria Pancioni Bertoli) – Substituta da Oficiala.

Av-03/56.659 – Em 30 de outubro de 2013. **RESTRIÇÕES.**

Aos lotes integrantes do loteamento "Residencial Santa Mônica II" foram impostas restrições convencionais (forma de uso e ocupação do imóvel, inclusive sub

(continua no verso)

matrícula

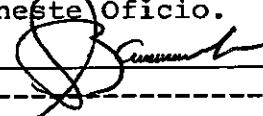
= 56.659 =

ficha

= 001 =
verso

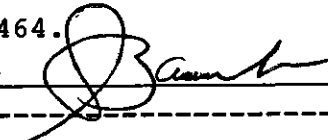
CNM 120568.2.0056659-47

divisão), minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado neste Ofício.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

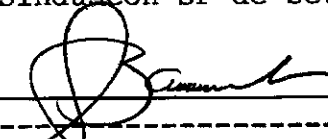
Av-04/56.659 - Em 30 de outubro de 2013. CADASTRO.

Pelos requerimentos firmados em Avaré-SP em 16.08.2013 e em 04.09.2013, e certidão municipal de 13.06.2013, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Avaré-SP sob nº 4.584.019.000. Protocolado e microfilmado sob nº 204.464.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

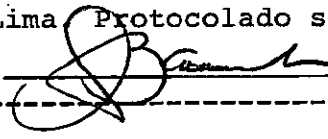
Av-05/56.659 - Em 30 de outubro de 2013. CONSTRUÇÃO.

Pelos requerimentos mencionados na Av-04, pelo decreto municipal nº 310 de 07 de junho de 2002, CND relativas às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 007672013-21200568 (CEI nº 40.530.00568/73), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 01.08.2013, arquivada neste Ofício na pasta número 02/2013 sob nº de ordem 159, habite-se nº 291 e certidão, ambos expedidos pela municipalidade de Avaré-SP em 13.06.2013, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi EDIFICADO UM PRÉDIO emplacado sob nº 160 da Rua Emília Trevizan Quartucci (antiga Rua 02), com 30,40 m² de área construída. Base de cálculo: R\$ 35.872,91 (Tabela Secon/SindusCon-SP de setembro de 2013). Protocolado e microfilmado sob nº 204.464.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

Av-06/56.659 - Em 08 de julho de 2015. PENHORA.

Pela certidão de 09.02.2015, do Juízo da 1ª Vara Federal de Bauru-SP, 8ª Subseção Judiciária, expedida dos Autos de Execução de Título Extrajudicial Processo nº 0006314-10.2004.403.6108 (200461080063142), movida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-02, em face dos proprietários EVERALDO CANDIDO DE LIMA e LUCELIA CRISTINA DE OLIVEIRA, qualificados no R-01, foi determinada a averbação da PENHORA do imóvel desta matrícula, a favor da exequente, para garantia da dívida de R\$ 14.069,30, tendo sido nomeado como fiel depositário o executado Everaldo Candido de Lima. Protocolado sob nº 214.118 em 01.07.2015.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

Av-07/56.659 - (CANCELAMENTO DE PENHORA) - Em 26 de fevereiro de 2019.

Por Ofício de 12 de fevereiro de 2019, da 1ª Vara Federal de Bauru - 8ª Subseção

(continua na ficha 02)

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

CNS 12056-8

matrícula

56.659

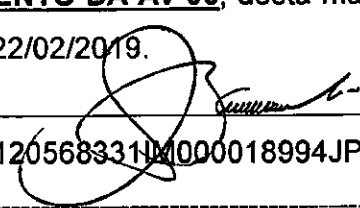
ficha

02

CNM 120568.2.0056659-47



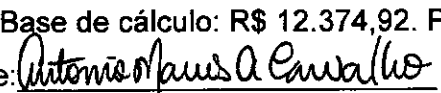
Judiciária, Comarca de Bauru-SP, processo nº 0006314-10.2004.403.6108, ofício nº 157/2019, expedido dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, foi determinado o **CANCELAMENTO DA Av-06**, desta matrícula. Base de cálculo: R\$ 14.069,30. Protocolado sob nº 236.514 em 22/02/2019.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568331M000018994JP19C

Av-08/56.659 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - Em 07 de março de 2019.

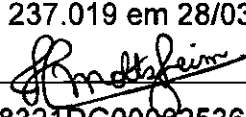
Por Instrumento Particular de 20 de novembro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o **CANCELAMENTO DO R-02**, desta matrícula. Base de cálculo: R\$ 12.374,92. Protocolado sob nº 236.527 em 25/02/2019.

Escrevente:  Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331RD000019932RN198

R-09/56.659 - (VENDA E COMPRA) - Em 09 de abril de 2019.

Por Escritura Pública datada de 12 de março de 2019, do 1º Tabelião de Notas de Avaré-SP, livro 364, fls. 255/257, os proprietários EVERALDO CANDIDO DE LIMA; e LUCÉLIA CRISTINA DE OLIVEIRA; residentes na Rua Emília Trevizan Quartucci, nº 160, Jardim Santa Mônica, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a GILBERTO BARBOSA DA SILVA JUNIOR, CPF nº 227.366.828-74, RG nº 34.503.170-SSP/SP, brasileiro, empresário, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FERNANDA RAMOS DA SILVA, CPF nº 297.293.468-79, RG nº 34.503.241-X-SSP/SP, brasileira, residentes na Rua Emília Trevisan Quartucci, nº 230, Avaré-SP, pelo valor de R\$ 80.000,00. Base de cálculo: R\$ 80.000,00. Protocolado sob nº 237.019 em 28/03/2019.

Escrevente:  Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 12056832TDG000025368PL195

R-10/56.659 - (VENDA E COMPRA) - Em 06 de agosto de 2020.

Por Escritura Pública datada de 27 de julho de 2020, do Tabelião de Notas de Itaí-SP, livro 178, fls. 238/240, os proprietários GILBERTO BARBOSA DA SILVA JUNIOR e sua mulher FERNANDA RAMOS DA SILVA, empresária, residentes na Rua Romênia, nº 184, Jardim Europa, Avaré-SP, já

(continua no verso)

matrícula
56.659ficha
02
verso

CNM 120568.2.0056659-47

qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **FBS 18 SPE LTDA**, CNPJ nº 29.018.575/0001-13, com sede na Rua São Marcos, nº 37, Jardim Vera Cruz, Avaré-SP, pelo valor de R\$ 95.000,00. Base de cálculo: R\$ 95.000,00. Protocolado sob nº 244.811 em 28/07/2020.

Escrevente: AmAraújo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321VY000083613EL20D

Av-11/56.659 - (AMPLIAÇÃO) - Em 03 de setembro de 2020.

Por Requerimento datado de 24 de julho de 2020, CND relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001592020-88888296 (CEI nº 90.003.94296/71), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 31/08/2020, arquivada neste Ofício na pasta nº 01/2020 sob nº de ordem 112, habite-se nº 100 de 16/07/2020 e certidão de 16/07/2020, ambos expedidos pela municipalidade de Avaré-SP, verifica-se a **AMPLIAÇÃO** do prédio emplacado sob nº 160 da Rua EMILIA TREVIZAN QUARTUCCI, em mais 23,10 m², resultando num total de 53,50 m² de área construída. Base de cálculo: R\$ 40.000,00. Protocolado sob nº 244.766 em 24/07/2020.

Escrevente: AmAraújo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331YX000087340AM20D

Av-12/56.659 - (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO) - Em 12 de novembro de 2020.

Por Instrumento Particular datado de 20 de outubro de 2020, nos termos da Lei nº 4.380/64, e certidão específica expedida em 05/11/2020, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se que pela 1ª Alteração Contratual firmada em 20 de janeiro de 2020, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 264.430/20-7 em 13/08/2020, a proprietária **FBS 18 SPE LTDA** teve sua denominação social alterada para **FBS18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Protocolado sob nº 246.652 em 28/10/2020.

Escrevente: Hilde Cristina Moltzheim Sanches Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568331YN000096370WU20H

R-13/56.659 - (VENDA E COMPRA) - Em 12 de novembro de 2020.

Por Instrumento Particular mencionado na Av-12, a proprietária **FBS18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Croácia, nº 72, Jardim Europa I, Avaré-SP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **EVERTON JOBERTO DA SILVA**, CPF nº 227.766.048-58, CNH nº 05144349780-DETRAN/SP, brasileiro, eletricista manutenção veículo auto máquinas aparelhos elétrico e eletrônico e telecom, solteiro, maior, residente na Rua Argentina Viana, nº 176,

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

fe

MATRÍCULA

56.659

CNM 120568.2.0056659-47

FICHA

03

Jardim Paineiras, Avaré-SP, pelo valor de R\$ 170.000,00; onde a importância é representada por R\$ 58.982,16 referente aos recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e R\$ 111.017,84 referente ao financiamento liberado pelo credor e garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Base de cálculo: R\$ 170.000,00. Protocolado sob nº 246.652 em 28/10/2020.

Escrevente:  Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568321NW000096372SN20A

R-14/56.659 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 12 de novembro de 2020.

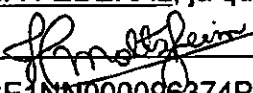
Por Instrumento Particular mencionado na Av-12; o proprietário EVERTON JOBERTO DA SILVA, já qualificado, TRANSFERIU a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, com o escopo de garantia da importância de R\$ 111.017,84, destinados a aquisição de imóvel usado, que será paga através de 420 prestações mensais e sucessivas, sendo a 1ª (primeira) parcela com vencimento em 23/11/2020, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sendo os juros à taxa nominal de 8,1858% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,5000% ao ano; tendo o financiamento origem nos recursos do SBPE com enquadramento no SFH, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Se ocorrerem as condições estabelecidas no item "G" do quadro resumo, a taxa de juros será reduzida conforme consta no item "B9.2" do título. Protocolado sob nº 246.652 em 28/10/2020.

Escrevente:  Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568321KG000096373JG20I

Av-15/56.659 - (EMIÇÃO DE CCI) - Em 12 de novembro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1360198-9, série 1020, em Avaré-SP em 20/10/2020, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Protocolado sob nº 246.652 em 28/10/2020.

Escrevente:  Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 1205683E1NN000096374PW20C

Av-16/56.659 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 27 de junho de 2025.

(continua no verso)

MATRÍCULA

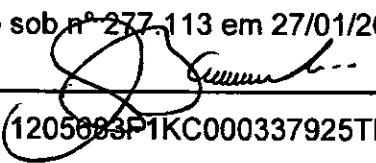
56.659

CNM 120568.2.0056659-47

FICHA

03
verso

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 27 de janeiro de 2025, requerimento de 04/06/2025, certidão expedida por este Ofício em 11/03/2025, 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 EVERTON JOBERTO DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 178.686,13. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Protocolado sob nº 277-113 em 27/01/2025.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 1205683P1KC000337925TE25D

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

Certifico e dou fé que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº **56659**, 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, 27 de junho de 2025
Gislene Zanlucky - Escrevente Autorizada
(assinado digitalmente)

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

Desta Certidão:

EMOLUMENTOS	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
À SEFAZ	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TRIBUNAL	R\$: 3,03
AO M.P	R\$: 2,12
ISS	R\$: 1,33
TOTAL	R\$: 74,17



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: [120568391TN000337922JP25P] [120568331IL000337923DI257] [1205683C3VG000337924EQ25J] [1205683F1KC000337925TE25D] [1205683C3NE000337926PC25F]