

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUCATU - SP
LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 50.889 =

ficha

= 1 =

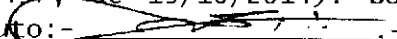
Botucatu, 21 de outubro de 2.014.-

PRÉDIO RESIDENCIAL com frente para a rua José Galvão, nº 374, com 80,81 m² de área construída, no Bairro da Boa Vista, 1º subdistrito de Botucatu/SP, com seu terreno designado lote A1-b6-B, medindo 11,18 metros de frente; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 13,00 metros e divide com o lote "A1-b6-A" (residência nº 368); do lado esquerdo mede 13,00 metros e divide com os lotes "A1-b1" e "A1-b2"; no fundo mede 11,19 metros e divide com o lote "A1-b7"; encerrando 145,40 m², localizado na quadra formada pela rua José Galvão, travessa Joaquim Pedro de Mattos e ruas Joaquim Pedro de Mattos e Major Nicolau Kuntz.

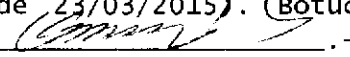
Identificação municipal: 09.0047.0055 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: EDER AVALLONE, RG 11.760.441 SSP/SP, CPF 037.157.068-99, advogado, casado no regime de comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com ELDA MOREIRA DA SILVA AVALLONE, RG 37.888.556-X SSP/SP, CPF 047.248.618-78, empresária, e ÉRICA AVALLONE, RG 34.196.107-3 SSP/SP, CPF 215.165.808-26, advogada, solteira, maior, todos brasileiros, domiciliados em Botucatu/SP, na rua João Passos, nº 1294.

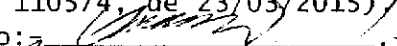
Registros anteriores: R.3, de 15/01/2008, e R.4, de 22/04/2014, na matrícula 33.983.

(Prenotação 108437, de 15/10/2014). Botucatu, 21 de outubro de 2014. O Oficial substituto: .-

Av.1/50.889.-

Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº 09.0047.0065, conforme certidão de valor venal ITBI, de 21/11/2014. (Prenotação 110574, de 23/03/2015). Botucatu, 01 de abril de 2015. O Oficial substituto: .-

R.2/50.889.-

Por instrumento particular de compra e venda, com caráter de escritura pública, datado de 20 de março de 2015, (Contrato nº 1.4444.0844303-3), os proprietários Eder Avallone e sua mulher Elda Moreira da Silva Avallone e Erica Avallone, já qualificados, transmitiram a RAFAEL DE BARROS LOULA NUNES, RG 33.159.446-8 SSP/SP, CPF 339.596.518-05, gerente, domiciliado em Botucatu/SP, na rua Petunia, nº 441, e ELLEN AVALLONE, RG 34.196.108-5 SSP/SP, CPF 396.096.588-57, publicitária, domiciliada em Botucatu/SP, na rua João Passos, nº 1294, ambos solteiros, maiores, brasileiros, pela quantia de R\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais), o imóvel objeto desta. (Recursos próprios: ~~R\$ 83.400,00~~; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Financiamento: R\$ 194.600,00; Origem dos recursos: SBPE). (Prenotação 110574, de 23/03/2015) Botucatu, 01 de abril de 2015. O Oficial substituto: .-

continua no verso

matricula	ficha
= 50.889 =	= 1 =
	verso

R.3/50.889.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, RAFAEL DE BARROS LOULA NUNES e ELLEN AVALLONE, constituíram-se devedores da Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, da quantia de R\$ 194.600,00 (cento e noventa e quatro mil e seiscentos reais), pagável por meio de 420 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% ao ano, pelo sistema de Amortização-SAC, vencendo-se a primeira prestação no dia 20/04/2015 e sendo de R\$ 1.972,01 o seu valor, inclusive acessórios, dando em garantia, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia fiduciária: R\$ 278.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 110574, de 23/03/2015). Botucatu, 01 de abril de 2015. o oficial substituto:-

Av.4/50.889.-

Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10931/04, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0844303-3, série 0315, datada de 20/03/2015, tendo como Instituição Custodiante a Caixa Econômica Federal, já qualificada. (Prenotação 110574, de 23/03/2015). Botucatu, 01 de abril de 2015. o oficial substituto:-

Av.5/50.889.-

Selo digital: 1238023310A00000265517238

Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Florianópolis/SC, em data de 27 de novembro de 2023, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários RAFAEL DE BARROS LOULA NUNES e ELLEN AVALLONE, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 194.600,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor da consolidação: R\$ 299.557,65. (Prenotação ~~155380~~, de 30/06/2023). Botucatu, 20 de dezembro de 2023. o oficial Interino:-

continue na ficha n.º _____

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua Dr. Cardoso de Almeida, 397 - CEP 18600-005

Fone (14) 3882-2403

Bel. GEORGES SAKO
OFICIAL INTERINO



Município e Comarca de Botucatu

Estado de São Paulo

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 50889 , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos: 40,91
	Estado: 11,63
	Sec. Fazenda: 7,96
	Registro Civil: 2,15
	Trib. Justiça: 2,81
	Ministério Público: 1,96
	Imposto Municipal: 0,82
	TOTAL: 68,24
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	GEORGES SAKO OFICIAL INTERINO
Botucatu, 21 de dezembro de 2023	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000026551623Q

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>