

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

Código Nacional de Matrícula

120568.2.0091266-16matrícula
91.266ficha
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Avaré, 18 de março de 2024

LOTE Nº 12 DA QUADRA "BF", do loteamento "**COSTA AZUL II**", situado em Avaré-SP, fazendo frente para a Rua São Lourenço, medindo 17,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com Sistema de Lazer, medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo com lote 11, medindo 30,00 metros; e pelos fundos com Sistema de Lazer, medindo 17,00 metros, encerrando a área total de 510,00 m².

CADASTRO: F.023.012.000.

PROPRIETÁRIA: CONTRUCCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, CNPJ nº 50.344.613/0001-14, com sede na Rua Minas Gerais, nº 1.255, Avaré-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-01/7.693 de 29/10/1979, no R-01/8.076 de 28/12/1979, e no loteamento objeto do R-02/8.407 de 20/03/1980, todos deste Ofício.

Protocolado sob nº 270.232 em 12/03/2024.

Avaré, 18 de março de 2024.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568311MS000266909LY24G

R-01/91.266 - (VENDA E COMPRA) - Em 18 de março de 2024.

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 04 de março de 2024, do 1º Tabelião de Notas de Avaré, Comarca de Avaré-SP, livro 406, fls. 76/78, a proprietária CONTRUCCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA (liquidada), já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a FRANK RICARDO SANT'ANNA, CPF nº 396.379.298-19, RG nº 47.270.882-SSP/SP, brasileiro, vendedor, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANA HELEN DOS SANTOS SANT'ANNA, CPF nº 415.095.248-51, RG nº 48.443.901-SSP/SP, brasileira, gerente comercial, residentes na Rua Lazaro Amaral Leite, nº 136, Avaré-SP, pelo valor de R\$ 1,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 19/02/1985 e contratos particulares de transferência de compromisso de venda e compra firmados em 17/03/2021 e em 21/02/2024, não registrados. Base de cálculo: R\$ 44.404,85. Protocolado sob nº 270.232 em 12/03/2024.

Escrevente: AmAraujo Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321IF000266910GX24N

R-02/91.266 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 05 de julho de 2024.

(continua no verso)

Código Nacional de Matrícula

120568.2.0091266-16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
91.266ficha
01

verso

Por Instrumento Particular de 21 de junho de 2024, nos termos da Lei nº 4.380/64, os proprietários ANA HELEN DOS SANTOS SANT'ANNA e seu marido FRANK RICARDO SANT'ANNA já qualificados, **TRANSFERIRAM** 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\$ 343.000,00, destinados a construção em terreno próprio, que será paga através de 433 prestações mensais e sucessivas, sendo 13 prestações na fase de construção e 420 prestações na fase de amortização, sendo a 1ª (primeira) parcela com vencimento em 22/07/2024, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, sendo os juros à taxa nominal de 8,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,0120% ao ano, tendo o financiamento origem nos recursos do FGTS com enquadramento no SFH, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº 272.557 em 24/06/2024.

Escrevente: Antonio Marcos de Araujo Carvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568321RW000283148IK248

Av-03/91.266 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 11 de agosto de 2026.

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 02 de abril de 2026, requerimento de 31/07/2026, certidão expedida por este Ofício em 13/05/2026, 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 ANA HELEN DOS SANTOS SANT'ANNA e seu marido FRANK RICARDO SANT'ANNA, 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, já qualificada, pelo valor de R\$ 484.706,63. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Protocolado sob nº 286.680 em 06/04/2026.

Escrevente: Marlene Paolini Gonçalves Marlene Paolini Gonçalves.

Selo Digital: 1205683F1IK000410356WL266

**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 **91266**, 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, 11 de agosto de 2026
Marlene Paolini Gonçalves - 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\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
À SEFAZ	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TRIBUNAL	R\$: 3,15
AO M.P	R\$: 2,20
ISS	R\$: 1,38
TOTAL	R\$: 76,98



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: [120568391VO000410353XJ26X] [120568331AS000410354NT260] [1205683C3XF000410355OF268] [1205683F1IK000410356WL266] [1205683C3AT000410357GH265]