

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

CNS 12056-8

CNM 120568.2.0078503-87

Avaré, 23 de setembro de 2015.

matrícula
= 78.503 =ficha
= 001 =

LOTE Nº 10 DA QUADRA "C", do loteamento "**RESIDENCIAL ÁGUA BRANCA II**", situado em Avaré-SP, mede 10,00m de frente para a Rua 01; nos fundos mede 10,01m, confrontando com o Conjunto Habitacional Egídio Martins da Costa; do lado esquerdo para quem da rua olha o lote mede 20,49m e confronta com o lote 09; do lado direito para quem da rua olha o lote mede 20,08m e confronta com o lote 11, perfazendo uma área de 202,84 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: IOLANDO FARIA, RG nº 1.420.053-SSP/SP, CPF nº 071.306.358-00, bancário aposentado, e sua mulher ENNY MARTINS FARIA, RG nº 1.280.421-SSP/SP, CPF nº 180.849.868-21, professora aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Avaré-SP, na Avenida Pinheiro Machado nº 1.240.

REGISTRO ANTERIOR: R-01/35.438 de 21.01.1988, Matrícula nº 57.663 de 01.07.2003, Matrícula nº 68.683 de 07.05.2010 e o loteamento objeto do R-04/68.683 de 23.09.2015, deste Ofício.

A Escrevente Autorizada: (Gislene Zanlucky).

Av-01/78.503 – Em 23 de setembro de 2015. **RESTRIÇÕES.**

Aos lotes integrantes do loteamento "Residencial Água Branca II" 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.

A Escrevente Autorizada: (Gislene Zanlucky).

Av-02/78.503 – Em 27 de outubro de 2016. **CADASTRO.**

Pelo instrumento particular firmado em Avaré-SP em 20.09.2016, nos termos da Lei nº 4.380/64, e na forma da Lei nº 11.977/2009 – PMCMV, e certidão municipal emitida em 20.10.2016, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Avaré-SP sob nº 5.250.027.000. Protocolado sob nº 223.190 em 21.10.2016.

A Escrevente Autorizada: (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

R-03/78.503 – Em 27 de outubro de 2016. **VENDA E COMPRA.**

Pelo instrumento particular mencionado na Av-02, os proprietários IOLANDO FARIA, RG nº 1.420.053-3-SSP/SP, e sua mulher ENNY MARTINS FARIA, RG nº 1.280.421-6-SSP/SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a LUIZ VINÍCIUS EVARISTO JANEIRO, RG nº 48.508.428-4-SSP/SP, CPF nº 400.942.168-19, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado em Avaré-SP, na Rua Alfredo Câmara Sobrinho nº 410, Conjunto Habitacional Dr. Antônio Ferreira Inocêncio, pelo preço de R\$ 13.276,48.
(continua no verso)

matrícula

= 78.503 =

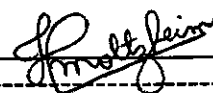
ficha

= 001 =

verso

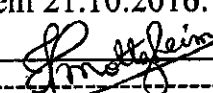
CNM 120568.2.0078503-87

O valor total da operação é na importância de R\$ 98.490,00, destinados à aquisição do terreno e à construção, representados da seguinte forma: R\$ 2.636,67 referente aos recursos próprios do comprador, R\$ 3.552,00 referente aos recursos da conta vinculada de FGTS do comprador, R\$ 15.000,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS, e R\$ 77.301,33 referente ao financiamento liberado pela CEF, garantido pela alienação fiduciária registrada sob nº 04 nesta matrícula. Compareceu no título como interveniente construtora e fiadora: Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 96.298.013/0001-68, com sede em Bauru-SP, na Avenida Duque de Caxias nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis. Base de cálculo: R\$ 31.245,97. Protocolado sob nº 223.190 em 21.10.2016.

A Escrevente Autorizada:  (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

R-04/78.503 – Em 27 de outubro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado na Av-02, o proprietário LUIZ VINÍCIUS EVARISTO JANEIRO, qualificado no R-03, TRANSFERIU a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com o escopo de garantia da importância de R\$ 77.301,33, destinados à construção na forma estipulada no item "B" do título, que será paga através de prestações mensais e sucessivas, no mesmo dia da assinatura do contrato e dos meses subsequentes, sendo 22 prestações na fase de construção e 360 prestações na fase de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20.10.2016, calculadas pelo Sistema de Amortização – Tabela Price, sendo os juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano; tendo o financiamento origem nos recursos do FGTS, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº 223.190 em 21.10.2016.

A Escrevente Autorizada:  (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

Av-05/78.503 – Em 26 de maio de 2017. CONSTRUÇÃO.

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP em 19.05.2017, pelo Decreto Municipal nº 4.645 de 21.11.2016, CND relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000832017-88888325 (CEI nº 51.234.29325/77), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 05.05.2017, arquivada neste Ofício na pasta nº 01/2017 sob nº de ordem 63, habite-se nº 43 de 09.05.2017, e certidões municipais de 09.05.2017 e nº 70/2016 de 19.04.2016, expedidos pela municipalidade de Avaré-SP, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi EDIFICADO UM PRÉDIO emplacado sob nº 211 da Rua Fernando Camara Ferreira (antiga Rua 01), com 45,47 m² de área construída. Base de cálculo: R\$ 85.213,52. Protocolado sob nº 226.269 em 10.05.2017.

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

Av-06/78.503 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 03 de junho de 2026.

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 24 de fevereiro de 2026, requerimento de 25/05/2026, certidão expedida por este Ofício em 24/03/2026, guia de ITBI e demais documentos

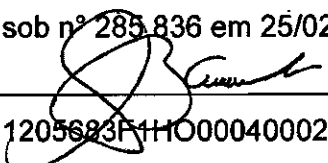
(continua na ficha 02)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ - SP
CNS 12056-8Código Nacional de Matrícula
120568.2.0078503-87matrícula
78.503ficha
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Avaré, 03 de junho de 2026

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 LUIZ VINICIUS EVARISTO JANEIRO, 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\$ 176.724,61. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Protocolado sob nº 285.836 em 25/02/2026.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568361HO000400025HW26B

**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 **78503**, 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, 3 de junho de 2026
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\$: 20,66
AO ESTADO	R\$: 5,87
À SEFAZ	R\$: 4,02
AO SINOREG	R\$: 1,09
AO TRIBUNAL	R\$: 1,42
AO M.P	R\$: 0,99
ISS	R\$: 0,62
TOTAL	R\$: 34,67



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: [120568391MB000400022DK26N] [120568331VH000400023JK263] [1205683C3TT000400024KV26M] [1205683F1HO000400025HW26B] [1205683C3RS000400026PD26J]