

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE AVARÉ - SP

matrícula
=44.729=

ficha
001

CNM 120568.2.0044729-44

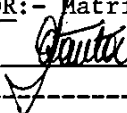
Avaré, 12 de dezembro

de 1991

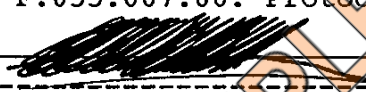
LOTE DE TERRENO SETE (7) DA QUADRA "22" DO LOTEAMENTO "COSTA AZUL III", da zona urbana deste município e comarca de Avaré, fazendo frente para a rua 64 onde mede dezessete (17,00) metros; do lado direito confronta com o sistema de lazer medindo trinta (30,00) metros; do lado esquerdo confronta com o lote 8 medindo trinta (30,00) metros; nos fundos confronta com o sistema de lazer medindo dezessete (17,00) metros, encerrando a área de quinhentos e dez metros quadrados (510,00 m²).

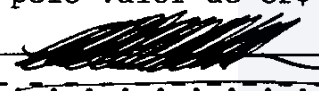
PROPRIETÁRIA:- CONTRUCCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade à rua / Mins Gerais 1.255, inscrita no CGC-MF sob nº 50.344.613/0001-14.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula 8.407, deste Cartório.

A OFICIAL MAIOR,  (ONDINA ZANDONÁ SANTOS).

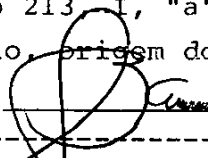
AV-01/44.729. Avaré, 26 de Janeiro de 1.993. Pela Escritura de 11.12.92 das Notas do 1º Cartório local, (Lº 256, fls 230/232) e pela Certidão da Prefeitura Municipal local de 10.12.92, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº F.055.007.00. Protocolado e microfilmado sob nº 90.624.

O OFICIAL:  (LUIZ GONZAGA DE SANT'ANA).

R-02/44.729. Avaré, 26 de Janeiro de 1.993. Pela mesma Escritura mencionada na AV-01, a proprietária supra qualificada, representada por Aurora Eiras Contrucci, RG nº 4.453.004 e CPF nº 112.093.018-00, V=E=N=D=E=U o imóvel desta matrícula ao GENESIO PEREIRA DA SILVA, RG nº 4.776.208 e CPF nº 144.150.388-91, brasileiro, funcionário público, casado no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com ADELINA LOPES DA SILVA, RG nº 5.832.500 e CPF numero 021.218.118-18, brasileira, técnica em raio X, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Antonio Manoel Afonso nº 27, Brabância; pelo valor de Cr\$ 0,45. Protocolado e microfilmado sob nº 90.624. O OFICIAL:  (LUIZ GONZAGA DE SANT'ANA).

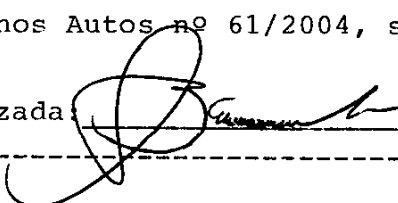
Av-03/44.729 - Em 26 de novembro de 2012. **REGISTRO ANTERIOR.**

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico que o R-02/8.407 deste Ofício, origem do imóvel, é datado de 20.03.1980.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

Av-04/44.729 - Em 26 de novembro de 2012. **SUPRIMENTO DE ASSINATURA.**

Autorizado por despacho de 18.06.2004, do MM. Juiz Corregedor Permanente desta Comarca, proferido nos Autos nº 61/2004, supri a falta de rubrica nesta ficha de matrícula.

-> A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

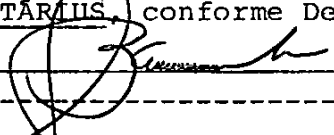
(continua no verso)

matrícula
= 44.729 =

ficha
= 001 =
verso

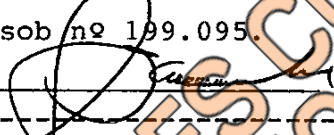
CNM 120568.2.0044729-44

Av-05/44.729 - Em 26 de novembro de 2012. DENOMINAÇÃO DE RUA.

Pela certidão municipal nº 334/2012 de 01.08.2012, verifica-se que a Rua 64 passou a denominar RUA SAGITÁRIUS, conforme Decreto Municipal nº 107 de 18.03.1994. A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

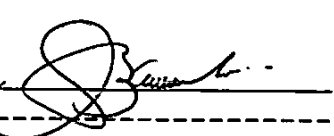
Av-06/44.729 - Em 26 de novembro de 2012. CONSTRUÇÃO.

Pelo requerimento firmado em Avaré-SP em 08.05.2012, CND relativas às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000672012-21023748 (CEI sob número 70.009.44748/66), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 28 de setembro de 2012, arquivada neste Ofício na pasta nº 02/2012 sob nº de ordem 219 com habite-se nº 282 e certidão, ambos expedidos pela municipalidade de Avaré SP em 10.10.2012, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi EDIFICADO UM PRÉDIO emplacado sob nº 06 da Rua Sagitarius, com 135,02 m² de área construída. Base de cálculo: R\$ 148.327,57 (Tabela Secon/Sinduscon-SP de outubro de 2012). Protocolado e microfilmado sob nº 199.095.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

Av-07/44.729 - Em 22 de novembro de 2018. OBITO.

Pelo formal de partilha de 14.05.2018, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Avaré-SP, extraído dos Autos de Arrolamento Comum - Inventário e Partilha (Processo nº 1000067-93.2018.8.26.0073), e certidão do Oficial de Registro Civil de São Paulo-SP - 2º Subdistrito - Liberdade de 22.12.2017, extraída do assento nº 228320 (Lº C-411, fls. 282), matrícula nº 122804 01 55 2017 4 00411 282 0228320 18, materializada pelo Oficial de Registro Civil de Avaré-SP em 26 de dezembro de 2017, verifica-se o FALECIMENTO da proprietária ADELINA LOPES DA SILVA, ocorrido em 13.12.2017, no estado civil de casada. Protocolado sob nº 234.726 em 29.10.2018.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).

R-08/44.729 - Em 22 de novembro de 2018. PARTILHA.

Pelo formal de partilha mencionado na Av-07, extraído dos Autos de Arrolamento Comum - Inventário e Partilha (Processo nº 1000067-93.2018.8.26.0073), dos bens deixados pelo falecimento da proprietária ADELINA LOPES DA SILVA, portadora do RG nº 5.832.500-1-SSP/SP, qualificada no R-02, verifica-se que conforme sentença de 10.04.2018, que transitou em julgado em 08.05.2018, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 78.529,96, foi PARTILHADO na seguinte proporção: 50% ao viúvo GENÉSIO PEREIRA DA SILVA, qualificado no R-02; e aos herdeiros filhos na proporção de: 16,66% a GENÉSIO PEREIRA DA SILVA FILHO, RG número 15.499.168-5-SSP/SP, CPF nº 044.404.778-60, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente

→ (continua na ficha 002)

matrícula

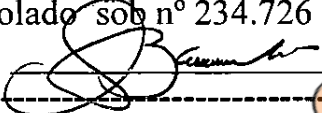
= 44.729 =

ficha

= 002 =

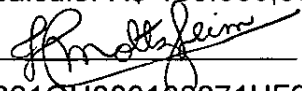
CNM 120568.2.0044729-44

e domiciliado em Avaré-SP, na Rua Antonio Manoel Afonso nº 27, Brabância; **16,66%** a MARIA ANGELICA PEREIRA SILVESTRE, RG nº 17.287.259-SSP/SP, CPF nº 054.252.488-06, professora, casada pelo regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício, no Lº Auxiliar 03 sob nº 28.932, com JOÃO SILVESTRE SOBRINHO, RG nº 16.791.456-SSP/SP, CPF nº 027.040.268-31, advogado, residente e domiciliados em Avaré-SP, na Rua Domiciano Santana nº 960, Centro; e **16,66%** a ADRIANA LOPES PEREIRA DA SILVA ZANETTI, RG nº 19.795.810-SSP/SP, CPF nº 090.333.718-55, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens desde 02.05.1992, com PAULO CESAR MILLER ZANETTI, RG nº 10.418.481-SSP/SP, CPF nº 106.514.758-99, professor, residentes e domiciliados em Avaré-SP, na Rua Monsenhor Celso nº 609, Bairro Jardim Santa Cruz; todos brasileiros. Isento de custas e emolumentos por serem os requerentes beneficiários da assistência judiciária gratuita. Protocolado sob nº 234.726 em 29.10.2018.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanucki).

R-09/44.729 - (VENDA E COMPRA) - Em 17 de fevereiro de 2021.

Por Instrumento Particular datado de 13 de janeiro de 2021, nos termos da Lei nº 4.380/64, os proprietários GENÉSIO PEREIRA DA SILVA, aposentado exceto funcionário público; GENESIO PEREIRA DA SILVA FILHO; MARIA ANGELICA PEREIRA SILVESTRE, RG nº 17.287.259-5-SSP/SP, casada com JOÃO SILVESTRE SOBRINHO, residentes na Rua Antonio Manoel Afonso, nº 27, Parque Residencial, Avaré-SP; e ADRIANA LOPES PEREIRA DA SILVA ZANETTI, RG nº 19.795.810-2-SSP/SP, auxiliar de escritório e assemelhados, casada com PAULO CESAR MILLER ZANETTI, RG nº 10.418.481-4-SSP/SP, residente na Rua Antonio Manoel Afonso, nº 27, Parque Residencial, Avaré-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a EDEVALDO TIBURCIO DE OLIVEIRA, CPF nº 306.678.658-70, CNH nº 01733986639-DETRAN/SP, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, maior, residente na Rua São Paulo, nº 1.552, sala 02, Centro, Avaré-SP, pelo valor de R\$ 180.000,00; onde a importância é representada por R\$ 69.491,28 referente aos recursos próprios do comprador; e R\$ 110.508,72 referente ao financiamento liberado pelo credor garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Base de cálculo: R\$ 180.000,00. Protocolado sob nº 248.475 em 29/01/2021.

Escrevente:  Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 1205683210H000108871UF217

R-10/44.729 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 17 de fevereiro de 2021.

Por Instrumento Particular mencionado no R-09, o proprietário EDEVALDO TIBURCIO DE

(continua no verso)

OLIVEIRA, 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\$ 110.508,72, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a 1ª (primeira) parcela com vencimento em 15/02/2021, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sendo os juros à taxa nominal de 7,7208% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,0000% 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 248.475 em 29/01/2021.

Escrevente: Hilde Cristina Moltzheim Sanches Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568321TD000108872AE21L

Av-11/44.729 - (EMIÇÃO DE CCI) - Em 17 de fevereiro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1413290-7, série 0121, em Avaré-SP em 13/01/2021, tendo como **instituição custodiante** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Protocolado sob nº 248.475 em 29/01/2021.

Escrevente: Hilde Cristina Moltzheim Sanches Hilde Cristina Moltzheim Sanches.

Selo Digital: 120568331LH000108873TD21C

Av-12/44.729 - (DISTRIBUIÇÃO) - Em 16 de janeiro de 2023.

Por Requerimento AC002152258 de 20 de dezembro de 2022, instruído com certidão datada de 15/12/2022, emitida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Avaré-SP, verifica-se a distribuição no dia 16/11/2022 e admissão em juízo de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - Processo nº 1006414-06.2022.8.26.0073, movida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, em face de **EDEVALDO TIBURCIO DE OLIVEIRA ME**, CNPJ 09.617.524/0001-09, e **EDEVALDO TIBURCIO DE OLIVEIRA**, CPF 306.678.658-70, objetivando a cobrança da dívida no valor de R\$ 237.284,88, estando os direitos e obrigações decorrentes do R-09 e R-10 do presente imóvel sujeitos à penhora. Protocolado sob nº 261.905 em 22/12/2022.

Escrevente: Marlene Paolini Gonçalves Marlene Paolini Gonçalves.

Selo Digital: 120568331E000208224CY23A

(continua na ficha 03)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

Código Nacional de Matrícula

120568.2.0044729-44

matrícula

44.729

ficha

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Avaré, 28 de março de 2025

[Assinatura]

Av-13/44.729 - (PENHORA) - Em 28 de março de 2025.

Por Penhora Online - Execução Civil PH000558325 certidão de 07 de março de 2025, da 1ª Vara Cível de Avaré, Comarca de Avaré-SP, processo nº 1006414-06.2022.8.26.0073, ação movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, em face de EDEVALDO TIBURCIO DE OLIVEIRA, CPF 306.678.658-70, e EDEVALDO TIBURCIO DE OLIVEIRA, CNPJ 09.617.524/0001-09, foi determinada a presente averbação da PENHORA dos direitos e obrigações decorrentes dos R-09 e R-10 desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 237.284,88, tendo sido nomeado como fiel depositário EDEVALDO TIBURCIO DE OLIVEIRA.

Protocolado sob nº 277.897 em 10/03/2025.

Escrevente: *[Assinatura]* Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568324RR000325135LI25S

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital