

CNS 12056-8

CNM 120568.2.0076407-70

de

Avaré, 26 de agosto de 2014.

matrícula

= 76.407 =

ficha

= 001 =

LOTE N.º 02 DA QUADRA "N", do loteamento "**RESIDENCIAL SÃO ROGÉRIO II**", situado em Avaré-SP, mede 10,00m de frente para a Rua 15; nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 31; do lado direito para quem da rua olha o lote mede 20,00m confrontando com o lote 01; do lado esquerdo para quem da rua olha o lote mede 20,00m e confronta com o lote 03, perfazendo uma área de 200,00m².

PROPRIETÁRIOS: ÁLVARO ANTONANGELO, RG n.º 2.840.723-SP, CPF n.º 042.537.878-00, engenheiro agrônomo, e sua mulher IVONE PANEBIANCHI ANTONANGELO, RG n.º 4.784.461-SP, CPF n.º 437.620.508-72, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Avaré-SP, na Rua Santa Catarina n.º 429.

REGISTRO ANTERIOR: R-02/74.220 de 26.08.2014, deste Ofício.

A Escrevente Autorizada: Hilde Cristina Moltzheim Sanches (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

Av-01/76.407 – Em 26 de agosto de 2014. **RESTRICÇÕES.**

Aos lotes integrantes do loteamento "Residencial São Rogério 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: Hilde Cristina Moltzheim Sanches (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

Av-02/76.407 – Em 01 de setembro de 2015. **CADASTRO.**

Pelo instrumento particular firmado em Avaré-SP em 22.07.2015, nos termos da Lei n.º 4.380/64, e na forma da Lei n.º 11.977/2009 – PMCMV, e certidão municipal emitida em 04.08.2015, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Avaré-SP sob n.º 4.733.002.000. Protocolado sob n.º 215.510 em 24.08.2015.

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

R-03/76.407 – Em 01 de setembro de 2015. **VENDA E COMPRA.**

Pelo instrumento particular mencionado na Av-02, os proprietários ÁLVARO ANTONANGELO e sua mulher IVONE PANEBIANCHI ANTONANGELO, professora, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a PAULO HENRIQUE LEITE ROSA, RG n.º 32.935.539-9-SSP/SP, CPF n.º 283.386.068-47, trabalhador agrícola; e a CRISTINA ALVES DE OLIVEIRA, RG n.º 41.686.892-7-SSP/SP, CPF n.º 349.489.608-96, trabalhadora na fabricação de roupas; ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados em Avaré-SP, na Rua Soldado José Moura n.º 16, Jardim Tropical, pelo preço de R\$ 19.271,38. O valor total da operação é na importância de R\$ 96.400,00, destinados à aquisição do terreno e à construção, representados da seguinte forma: R\$ 6.456,00 referente aos recursos da conta vinculada de (continua no verso)

FGTS dos compradores, R\$ 3.184,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS, e R\$ 86.760,00 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\$ 30.023,16. Protocolado sob nº 215.510 em 24.08.2015.

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

R-04/76.407 – Em 01 de setembro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado na Av-02, os proprietários PAULO HENRIQUE LEITE ROSA e CRISTINA ALVES DE OLIVEIRA, qualificados no R-03, TRANSFERIRAM 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\$ 86.760,00, destinados à integralização do valor da compra e venda do terreno e o restante 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 18 prestações na fase de construção e 360 prestações na fase de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal a partir do mês subsequente à contratação, na forma estipulada na cláusula 3ª do título, calculadas pelo SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, sendo os juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano; tendo o financiamento origem nos recursos do FGTS, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº 215.510 em 24.08.2015.

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

Av-05/76.407 – Em 03 de maio de 2016. CONSTRUÇÃO.

Pelo requerimento firmado em Avaré-SP em 13.04.2016, pelo Decreto Municipal nº 4.061 de 01.12.2014, CND relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000572016-88888114 (SEI nº 51.227.63114/71), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02.03.2016, arquivada neste Ofício na pasta nº 01/2016 sob nº de ordem 49, habite-se nº 43 e certidões de 03.03.2016, e nº 089/2015 de 19.06.2015, expedidos pela municipalidade de Avaré-SP, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi EDIFICADO UM PRÉDIO emplacado sob nº 252 da Rua Aparecido Ortega (antiga Rua 15), com 43,74 m² de área construída. Base de cálculo: R\$ 58.747,19 (Tabela Secon/SindusCon-SP de março de 2016). Protocolado sob nº 220.110 em 20.04.2016.

A Escrevente Autorizada: Hilde Cristina Moltzheim Sanches (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

Av-06/76.407 - (CASAMENTO) - Em 29 de março de 2021.

Por Requerimento de 18 de março de 2021, e da certidão de casamento expedida em 01/09/2017, pelo Oficial de Registro Civil de Avaré, Comarca de Avaré-SP, extraída da Matrícula nº 114561.01.55.2017.2.00057.156.0015163-07, verifica-se o CASAMENTO de PAULO HENRIQUE

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

76.407

CNM 120568.2.0076407-70

FICHA

02

LEITE ROSA com CINTIA RODRIGUES CHAGAS, brasileira, caseira, RG nº 42.063.439-3-SSP/SP, CPF 342.497.898-10, em 01/09/2017, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar CINTIA RODRIGUES CHAGAS ROSA. Protocolado sob nº 249.320 em 19/03/2021.

Escrevente: Hilde Cristina Moltzheim Sanches

Selo Digital: 120568331WC000114140QK218

Av-07/76.407 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 23 de setembro de 2021. Por Instrumento Particular de 12 de julho de 2021, nos termos da Lei nº 4.380/64, e na forma da Lei nº 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela, procede-se a presente averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob nº 04 na presente matrícula. Base de cálculo: R\$ 86.760,00. Protocolado sob nº 252.781 em 14/09/2021.

Escrevente: Gislene Zanlucky


Selo Digital: 120568331VWH000139612DG215

R-08/76.407 - (VENDA E COMPRA) - Em 23 de setembro de 2021.

Por Instrumento Particular mencionado na Av-07, os proprietários PAULO HENRIQUE LEITE ROSA casado com CINTIA RODRIGUES CHAGAS ROSA, do lar; e CRISTINA ALVES DE OLIVEIRA, enfermeira e nutricionista, residente na Rua Tiradentes, nº 725, Vila Martins I, Avaré-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a JOÃO PEDRO DA SILVA, CPF nº 401.401.868-75, RG nº 49.646.730-X-SSP/SP, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com THALIA STEFANY CAMARGO SILVA, CPF nº 405.841.268-24, RG nº 52.242.718-2-SSP/SP, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, residentes na Rua Aparecido Ortega, nº 252, Residencial São Rogério II, Avaré-SP, pelo valor de R\$ 128.000,00; onde a importância é representada por R\$ 53.812,59 referente aos recursos próprios dos compradores; e R\$ 74.187,41 referente ao financiamento liberado pelo credor garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Constatou do título que do somatório dos valores acima referidos, a quantia de R\$ 73.748,03 destina-se à quitação do contrato anterior, averbado sob nº 07 nesta matrícula. Base de cálculo: R\$ 128.000,00. Protocolado sob nº 252.781 em 14/09/2021.

(continua no verso)

76.407

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568321CJ000139613JE216

R-09/76.407 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 23 de setembro de 2021.

Por Instrumento Particular mencionado na Av-07, os proprietários JOÃO PEDRO DA SILVA e sua mulher THALIA STEFANY CAMARGO SILVA 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\$ 74.187,41, destinados a aquisição de imóvel usado, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a 1ª (primeira) parcela com vencimento em 13/08/2021, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sendo os juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6408% ao ano; tendo o financiamento origem nos recursos do FGTS, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº 252.781 em 14/09/2021.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568321CO000139614CK214

Av-10/76.407 - (DIVÓRCIO DIRETO) - Em 16 de julho de 2025.

Por certidão de Penhora Online - Execução Civil de 15 de julho de 2025, da 1ª Vara Cível de Avaré, Comarca de Avaré-SP, processo nº 0002612-46.2024.8.26.0073, e da certidão de casamento expedida em 08/08/2024, pelo Oficial de Registro Civil de Avaré, Comarca de Avaré-SP, extraída da Matrícula nº 114561.01.55.2020.2.00062.138.0016635-48, verifica-se o **DIVÓRCIO** de THALIA STEFANY CAMARGO SILVA e JOÃO PEDRO DA SILVA, conforme sentença prolatada no Processo nº 1002804-30.2022.8.26.0073 em 13/09/2023, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Avaré-SP, que transitou em julgado em 09/05/2024, voltando a assinar THALIA STEFANY CAMARGO GARCIA. Protocolado sob nº 280.315 em 10/07/2025.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 1205683B1EQ000341607UE25L

Av-11/76.407 - (CASAMENTO) - Em 16 de julho de 2025.

Por certidão de Penhora Online - Execução Civil mencionada na Av-10, e da certidão de casamento expedida em 15/07/2025, pelo Oficial de Registro Civil de Avaré, Comarca de Avaré-SP, extraída da Matrícula nº 114561.01.55.2024.2.00069.173.0018756-70, verifica-se o

(continua na ficha 03)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

Código Nacional de Matrícula
120568.2.0076407-70

matrícula
76.407

ficha
03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Avaré, 16 de julho de 2025

CASAMENTO de THALIA STEFANY CAMARGO GARCIA com FELIPE DE OLIVEIRA SANTANA, brasileiro, CPF nº 478.469.018-26, em 14/12/2024 sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar THALIA STEFANY CAMARGO DE OLIVEIRA. Protocolado sob nº 280.315 em 10/07/2025.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 1205683E10C000341608IR25X

Av-12/76.407 - (PENHORA) - Em 16 de julho de 2025.

Por certidão de Penhora Online - Execução Civil PH000576744, mencionada na Av-10, processo nº 0002612-46.2024.8.26.0073, ação movida por JOÃO PEDRO DA SILVA, CPF 401.401.868-75, em face de THALIA STEFANY CAMARGO DE OLIVEIRA, CPF 405.841.268-24, foi determinada a presente averbação da **PENHORA** da parte ideal de 50% dos direitos e obrigações decorrentes do R-09 desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 14.563,72, tendo sido nomeado como fiel depositário THALIA STEFANY CAMARGO DE OLIVEIRA. Protocolado sob nº 280.315 em 10/07/2025.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 1205683E10C000341609BO25R

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis de Avaré - SP
www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital