

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

DA COMARCA DE AVARÉ - SP

CNM 120568.2.0047445-44

matrícula

=47.445=

ficha

001

LOTE DE TERRENO 02 DA QUADRA B DO DESMEMBRAMENTO ÁGUA BRANCA, desta cidade, município e comarca de Avaré, fazendo frente para a Rua Nicola Pizza onde mede oito (8,00) metros; do lado direito/confronta com o lote 03 medindo vinte e cinco (25,00) metros; do lado esquerdo confronta com o lote 01 medindo vinte e cinco (25,00) metros; nos fundos confronta com propriedade de Iolando / Faria medindo oito (8,00) metros, encerrando a área de trezentos metros quadrados (300,00m²).--.

PROPRIETÁRIOS:- IOLANDO FARIA, RG 1.420.053-SSP/SP, bancário aposentado, e sua mulher **ENNY MARTINS FARIA**, RG 1.280.421-SSP/SP, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, portadores do CIC 071.306.358-00, residentes e domiciliados nesta cidade à Avenida Pinheiro Machado nº 1.240.--.-----

REGISTRO ANTERIOR:- R-02/47.438, deste Cartório.--.-----

Avaré, 26 de novembro de 1992. A ESCRIVENTE AUTORIZADA, Regina Maria Pancioni (REGINA MARIA PANCIONI) --.-----

Av-01/ 47.445 - Avaré, 15 de Fevereiro de 1.995. Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213 § 1º da Lei 6.015/73, para ficar constando que no imóvel desta matrícula a área correta é de 200,00 m², e não como constou. AVERBADO POR: ONDINA ZANDONÁ SANTOS (ONDINA ZANDONÁ SANTOS) - OFICIALA INTERINA. --.-----

Av-02/47.445 - Em 25 de março de 2009. RETIFICAÇÃO DO REGISTRO.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico que: a) o R-02/47.438, origem do imóvel, é datado de 26.11.1992; e, b) aos lotes integrantes do desmembramento Água Branca, existe restrição convencional proibindo sua subdivisão, constante no contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado neste Ofício.

O Escrevente Substituto: Pedro Gambini Filho (Pedro Gambini Filho).

Av-03/47.445 - Em 25 de março de 2009. 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.

O Escrevente Substituto: Pedro Gambini Filho (Pedro Gambini Filho).

Av-04/47.445 - Em 25 de março de 2009. CADASTRO.

Pela escritura de 05.03.2009, do 2º Tabelião de Notas de Avaré-SP (Lº 385, fls. 042/043), e certidão municipal nº 1.871/2009 de 13.02.2009, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Avaré-SP sob nº 5.236.002.00. Protocolado e microfilmado sob nº 171.358.

O Escrevente Substituto: Pedro Gambini Filho (Pedro Gambini Filho).

(continua no verso)

matrícula

= 47.445 =

ficha

= 001 =

verso

CNM 120568.2.0047445-44

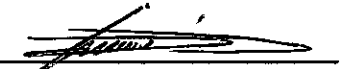
R-05/47.445 - Em 25 de março de 2009. VENDA E COMPRA.

Pela escritura mencionada na Av-04, os proprietários IOLANDO FARIA e s/m ENNY MARTINS FARIA, CPF nº 891.547.898-34, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a PAULO ATANÁZIO, RG nº 12.149.653-3-SSP/SP, CPF nº 005.591.028-95, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado em Avaré-SP, na Rua Nicola Pizza nº 1.399, pelo preço de R\$ 10.318,97. Protocolado e microfilmado sob nº 171.358.

O Escrevente Substituto:  (Pedro Gambini Filho).

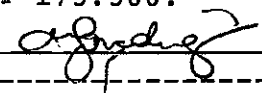
Av-06/47.445 - Em 07 de maio de 2009. CONSTRUÇÃO.

Pelo requerimento firmado em Avaré-SP em 30.04.2009, CND do INSS nº 015532009-21023010 (CEI nº 70.000.54285/67), emitida em 30.04.2009, arquivada neste Ofício na pasta nº 01/2009 sob nº de ordem nº 75, com habite-se nº 059 e certidão, ambos expedidos pela municipalidade de Avaré-SP em 30.04.2009, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi EDIFICADO UM PRÉDIO emplacado sob nº 1.762 da Rua Nicola Pizza, com 105,67 m² de área construída. Base de cálculo R\$ 92.510,91 (Tabela Secon/SindusCon-SP de março de 2009). Protocolado e microfilmado sob nº 172.073.

O Escrevente Substituto:  (Pedro Gambini Filho).

R-07/47.445 - Em 16 de julho de 2009. VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular firmado em Avaré-SP em 26.06.2009, nos termos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, o proprietário PAULO ATANÁZIO, qualificado no R-05, VENDEU o imóvel desta matrícula a RINALDO BARBOSA, RG nº 21.874.414-6-SSP/SP, CPF nº 268.811.678-90, trabalhador de construção, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA CRISTINA DE LIMA SILVEIRA BARBOSA, RG nº 24.954.237-7-SSP/SP, CPF. sob nº 145.617.328-61, auxiliar de escritório, brasileiros, residentes e domiciliados em Avaré-SP, na Rua Antonio Zequi nº 2.090, pelo preço de R\$ 60.000,00, sendo R\$ 2.892,00 referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 2.000,00 referentes aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 55.108,00 referentes ao financiamento liberado pela CEF, garantido pela alienação fiduciária registrada sob nº 08 nesta matrícula. Protocolado e microfilmado sob nº 173.360.

A Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

R-08/47.445 - Em 16 de julho de 2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no R-07, os proprietários RINALDO BARBOSA e sua mulher MARIA CRISTINA DE LIMA SILVEIRA BARBOSA, qualificados no R-07, TRANSFERIRAM a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, a título (continua na ficha nº 002)

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

matrícula

= 47.445 =

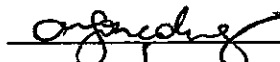
ficha

= 002 =

CNM 120568.2.0047445-44

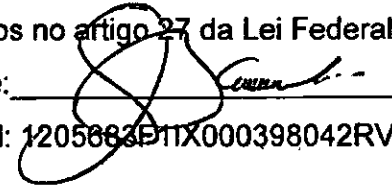


de ALIENACÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com o escopo de garantia da importância de R\$ 55.108,00, que será paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26.07.2009, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, sendo os juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 5,6409% ao ano; tendo o financiamento origem nos recursos do FGTS/UNIÃO (PMCMV), com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado e microfilmado sob nº 173.360.

A Escrevente Autorizada:  (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-09/47.445 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 28 de maio de 2026.

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 18 de março de 2026, requerimento de 18/05/2026, certidão expedida por este Ofício em 27/04/2026, 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 dos devedores fiduciários RINALDO BARBOSA e sua mulher MARIA CRISTINA DE LIMA SILVEIRA BARBOSA, 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\$ 212.007,51. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Protocolado sob nº 286.371 em 18/03/2026.

Escrevente:  - Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 1205683E11X000398042RV266

**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 **47445**, 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, 28 de maio 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\$: 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: [120568391HF000398039WU26N] [120568331SO000398040YM26Y] [1205683C3FV000398041VY26B] [1205683F11X000398042RV266] [1205683C3UF000398043OI26V]