

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

CNS 12056-8

88.045

MATRÍCULA

CNM 120568.2.0088045-76

FICHA  
01

**LOTE N.º 11 DA QUADRA "A"**, do loteamento "**PARQUE DAS FLORES**", situado em Arandu-SP, fazendo frente para a Rua Amasilio Antônio de Paula, medindo 10,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com lote 12, medindo 27,00 metros; pelo lado esquerdo com lote 10, medindo 27,00 metros; e pelos fundos com Jardim Bela Vista, medindo 10,00 metros, encerrando a área total de 270,00 m<sup>2</sup>.

**CADASTRO:** 205362.**PROPRIETÁRIA:** A. GERALDI NETO & CIA LTDA, CNPJ nº 04.303.867/0001-77, com sede na Rua João Batista Pereira, nº 330, Centro, Arandu-SP.**REGISTRO ANTERIOR:** R-01 de 30/03/2001 e o loteamento objeto do R-04 de 07/05/2002, ambos da matrícula nº 55.292, deste Ofício.

Protocolado sob nº 257.807 em 26/05/2022.

Avaré, 02 de junho de 2022.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568341RC000173699HC22G

**Av-01/88.045 - (RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS)** - Em 02 de junho de 2022.

Aos lotes integrantes do empreendimento "**PARQUE DAS FLORES**" 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.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568341RC000173700VN222

**R-02/88.045 - (VENDA E COMPRA)** - Em 28 de julho de 2022.

Por Instrumento Particular datado de 06 de julho de 2022, nos termos da Lei nº 11.795/2008, e Lei nº 9.514/1997, a proprietária A. GERALDI NETO & CIA LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a FERNANDO HENRIQUE LOPES, CPF nº 371.054.468-89, RG nº 44.609.494-SSP/SP, brasileiro, empresário, e sua mulher AMANDA SILVERIO MENECHINI LOPES, CPF nº 369.308.978-76, RG nº 42.063.126-SSP/SP, brasileira, psicóloga, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Anacleto Quartucci, nº 300, A, Centro, Arandu-SP, pelo valor de R\$ 98.000,00; onde a importância é representada por R\$ 10.252,41 referente aos recursos próprios dos compradores; e R\$ 87.747,59

(continua no verso)

**88.045**

MATRÍCULA

CNM 120568.2.0088045-76

FICHA

**01**

verso

referente ao financiamento liberado pelo credor, referente a contemplação do Grupo de Consórcio nº 00062, através da Cota nº 276, assembleia realizada em 18/01/2022, cujo saldo devedor remanescente é garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Base de cálculo: R\$ 98.000,00. Protocolado sob nº 258.982 em 21/07/2022.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568321LX000182532JD228

**R-03/88.045 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)** - Em 28 de julho de 2022.

Por Instrumento Particular mencionado no R-02, os proprietários FERNANDO HENRIQUE LOPES e sua mulher AMANDA SILVERIO MENECHINI LOPES, já qualificados, TRANSFERIRAM a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula (em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 88.046) a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 7º andar, parte A, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, com o escopo de garantia do percentual que falta amortizar do saldo devedor remanescente do grupo nº 00062, cota nº 276, correspondente a 61,7182% do valor do consórcio, cujo valor da dívida é R\$ 223.878,65, correspondentes a 60 prestações mensais, equivalentes cada uma delas ao valor de R\$ 3.731,37, vencendo-se a próxima prestação em 11/07/2022, sendo que o saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma do regulamento, pelo INCC, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, taxa de administração, não havendo incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Base de cálculo: R\$ 111.939,32. Protocolado sob nº 258.982 em 21/07/2022.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568321RM000182533IX221

**Av-04/88.045 - (RESTRICÇÕES LEGAIS)** - Em 28 de julho de 2022.

Conforme instrumento particular mencionado no registro anterior, e em atenção ao disposto no § 5º e § 7º do artigo 5º da Lei nº 11.795 de 08/10/2008, destaca-se que a garantia constituída é feita em nome do credor/grupo de consórcio nele referido, e será mantida, juntamente com seus frutos e rendimentos, sob a propriedade fiduciária do credor, não se comunicando com o patrimônio deste, nos termos das seguintes restrições legais: **a)** não integra seu ativo; **b)** não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação sua; **c)** não compõe sua lista de bens e direitos para efeito

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

88.045

MATRÍCULA

CNM 120568.2.0088045-76

FOLHA  
02

de liquidação judicial ou extrajudicial; e d) não pode ser dada em garantia de seus débitos.

Protocolado sob nº 258.982 em 21/07/2022.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 1205683J1JP000182535PU22A

**Av-05/88.045 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)** - Em 03 de outubro de 2023.

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 28 de julho de 2023, requerimento de 25/09/2023, certidão expedida por este Ofício em 23/08/2023, 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 FERNANDO HENRIQUE LOPES e sua mulher AMANDA SILVERIO MENECHINI LOPES, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 111.939,32. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo: R\$ 111.939,32.

Protocolado sob nº 265.746 em 17/07/2023.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 1205683B1OQ000245965GX23A

**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 **88045**, 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 outubro de 2023  
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\$: 40,91
AO ESTADO	R\$: 11,63
À SEFAZ	R\$: 7,96
AO SINOREG	R\$: 2,15
AO TRIBUNAL	R\$: 2,81
AO M.P	R\$: 1,96
ISS	R\$: 1,23
<b>TOTAL</b>	<b>R\$: 68,65</b>



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: [120568391AD000245961KP234] [120568331PB000245962GO23R] [1205683C3AH000245963II234] [1205683C3RE000245964AG23J] [1205683B1OQ000245965GX23A] [120568331IO000245966CJ23Y] [1205683C3RT000245967PW23M]