

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

matrícula

= 70.763 =

ficha

= 001 =

CNM 120568.2.0070763-27

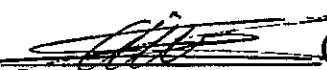
Avaré, 02 de agosto de 2011.

**LOTE N.º 08 DA QUADRA "AN"**, do loteamento "**VILA OPERÁRIA**", situado em Avaré-SP, fazendo frente para a Rua Wellington de Paula Assis, medindo 7,50 metros; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote n.º 09, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote n.º 07, medindo 20,00 metros; e, pelos fundos com o lote n.º 31, medindo 7,50 metros; encerrando a área de 150,00 metros quadrados.

**CADASTRO:** 5.272.008.00.

**PROPRIETÁRIA:** CLÁUDIO LICATTI EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ n.º 46.357.869/0001-99, com sede em São Paulo, Capital, na Praça Dom José Gaspar, n.º 134, conjunto 61, 6.º andar.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-06/49.936 de 18.10.1996, deste Ofício.

O Escrevente Autorizado:  (Cristiano Gomes Banin).

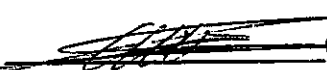
**Av-01/70.763** – Em 02 de agosto de 2011. **RESTRICÇÕES.**

Aos lotes integrantes do loteamento Vila Operária 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.

O Escrevente Autorizado:  (Cristiano Gomes Banin).

**R-02/70.763** – Em 02 de agosto de 2011. **VENDA E COMPRA.**

Pela escritura de 15.07.2011 do 2º Tabelião de Notas de Avaré-SP (L.º 405, fls. 243/245), a proprietária CLÁUDIO LICATTI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a THIAGO NERI PASTORE, RG n.º 30.209.810-0-SSP/SP, CPF n.º 313.787.038-04, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Pedroso Alvarenga n.º 1.088, apto. 122, Itaim Bibi, pelo preço de R\$ 15.000,00. Consta do título declaração pela qual a vendedora deixou de apresentar CND relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros, e de Contribuições Federais/União, emitidas pela Receita Federal, por enquadrar-se no que dispõe o artigo 257, § 8º, inciso IV, do Decreto n.º 3.048/99, com redação dada pelo Decreto n.º 3.265/99. Protocolado e microfilmado sob n.º 189.319.

O Escrevente Autorizado:  (Cristiano Gomes Banin).

**Av-03/70.763** – Em 14 de junho de 2017. **CASAMENTO.**

Pela escritura de 27.09.2013 do 20º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (L.º 1631, fls. 329/330), apresentada na forma de certidão datada de 09.06.2017, e pela certidão do Oficial de Registro Civil de São Paulo-SP, 28º Subdistrito – Jardim Paulista, de 08.06.2017, extraída do termo n.º (continua no verso)

matrícula

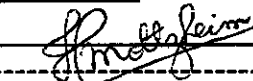
= 70.763 =

ficha

= 001 =  
verso

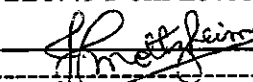
CNM 120568.2.0070763-27

8590 (Lº B-095, fls. 026), matrícula nº 112375 01 55 2014 2 00095 026 0008590 05, verifica-se o **CASAMENTO** do proprietário THIAGO NERI PASTORE, realizado em 08.02.2014, pelo regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 28.123, com CAROLYNE ALEXANDROVNA SARKISOFF, RG nº 30.159.815-0-SSP/SP, , CPF nº 225.720.938-98, brasileira, do lar, a qual passou a assinar CAROLYNE ALEXANDROVNA SARKISOFF PASTORE. Protocolado sob nº 226.764 em 13.06.2017.

A Escrevente Autorizada:  (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

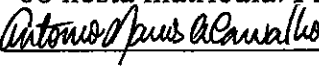
Av-04/70.763 – Em 14 de junho de 2017. **CONSTRUÇÃO**.

Pelo requerimento firmado em Avaré-SP em 25.05.2017, instruído com CND relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001012017-88888892 (CEI nº 51.224.76892/69), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18.05.2017, arquivada neste Ofício na pasta nº 01/2017 sob nº de ordem 76, habite-se nº 51 e certidão, ambos expedidos pela municipalidade de Avaré-SP em 18.05.2017, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADO UM PRÉDIO** emplacado sob nº 426 da Rua Wellington de Paula Assis, com 74,19 m² de área construída. Base de cálculo: R\$ 104.731,05 (Tabela Secon/SindusCon-SP de abril de 2017). Protocolado sob nº 226.491 em 25.05.2017.

A Escrevente Autorizada:  (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

R-05/70.763 – Em 18 de agosto de 2017. **VENDA E COMPRA**.

Pelo instrumento particular firmado em Avaré-SP em 26.07.2017, rerratificado em 17.08.2017, nos termos da Lei nº 4.380/64, e na forma da Lei nº 11.977/2009 - PMCMV, o proprietário THIAGO NERI PASTORE, RG nº 019955772-SSP/RJ, administrador, casado com CAROLYNE ALEXANDROVNA SARKISOFF PASTORE, qualificados no R-02 e na Av-03, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a ROBERTO SILVERIO, RG nº 41.995.422-3-SSP/SP, CPF nº 328.799.178-75, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados; e a ATHALANTA VERPA COSTA DA SILVA, RG nº 41.581.465-0-SSP/SP, CPF nº 353.481.418-52, servidora pública municipal; ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados em Avaré-SP, na Rua Paulo Costa de Oliveira nº 407, Residencial São Rogério, pelo preço de R\$ 140.000,00, sendo R\$ 14.000,00 referente aos recursos próprios dos compradores, e R\$ 126.000,00 referente ao financiamento liberado pela CEF, garantido pela alienação fiduciária registrada sob nº 06 nesta matrícula. Protocolado sob nº 227.447 em 26.07.2017.

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

R-06/70.763 – Em 18 de agosto de 2017. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**.

Pelo instrumento particular mencionado no R-05, os proprietários ROBERTO SILVERIO e ATHALANTA VERPA COSTA DA SILVA, qualificados no R-05, **TRANSFERIRAM** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 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\$ 126.000,00, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a (continua na ficha 002)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

CNS 12056-8

matrícula

= 70.763 =

ficha

= 002 =

CNM 120568.2.0070763-27

primeira em 25.08.2017, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sendo os juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 7,9347% ao ano; tendo o financiamento origem nos recursos no FGTS/UNIÃO, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº 227.447 em 26.07.2017.

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

**Av-07/70.763 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)** - Em 22 de agosto de 2025.

Por Intimação de Alienação Fiduciária de 10 de março de 2025, requerimento de 23/07/2025, certidão expedida por este Ofício em 17/07/2025, 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 ROBERTO SILVERIO e ATHALANTA VERPA COSTA DA SILVA, 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\$ 145.368,14. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Protocolado sob nº 277.918 em 11/03/2025.

Escrevente: Gislene Zanlucky Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 1205683F1JF000347982TL25V

**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 **70763**, 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, 22 de agosto de 2025  
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\$: 44,20 |
| AO ESTADO   | R\$: 12,56 |
| À SEFAZ     | R\$: 8,60  |
| AO SINOREG  | R\$: 2,33  |
| AO TRIBUNAL | R\$: 3,03  |
| AO M.P      | R\$: 2,12  |
| ISS         | R\$: 1,33  |
| TOTAL       | R\$: 74,17 |



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: [120568391IB000347979VS25K] [120568331AY000347980MK25W] [1205683C3MS000347981NS25A] [1205683F1JF000347982TL25V] [1205683C3UM000347983QX25J]