

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ - SP

CNS 12056-8

Código Nacional de Matrícula

120568.2.0091462-10

matrícula  
91.462ficha  
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Avaré, 07 de maio de 2024

**CASA nº 27 DA QUADRA "B"**, localizada no condomínio "**RESIDENCIAL TERRAS DE AVARÉ I**", situado em Avaré-SP, na Rua AMAPÁ nº 434, com as seguintes áreas: área privativa construída de 51,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 217,50 m<sup>2</sup>, área de uso exclusivo de 111,00 m<sup>2</sup>, encerrando uma área total de 379,50 m<sup>2</sup>, cabendo-lhe no terreno e nas demais partes comuns a fração ideal de 0,01194485.

**CADASTRO:** 3.308.001.000.

**PROPRIETÁRIOS:** JHONY RAPHAEL FRANÇOZO, CNH 04886257168-DETRAN/SP, CPF 407.487.468-70, brasileiro, proprietário de microempresa, e sua mulher JOICE AMANDA DE SOUZA GLOSCOF FRANÇOZO, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF 448.387.908-13, RG 40.861.002-5-SSP/SP, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Durvalino Giraldi, nº 23, Vila Martins III, Avaré-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-88/71.983 de 09/06/2022, a especificação condominial no R-242/71.983 e a convenção condominial sob nº 30.895 no Lº Auxiliar 03, ambos de 07/05/2024, deste Ofício.

Protocolado sob nº 271.176 em 24/04/2024.

Avaré, 07 de maio de 2024.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568E1VQ0002740251124X

**Av-01/91.462 - (TRANSPORTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 07 de maio de 2024.**

Conforme R-89/71.983 de 09/06/2022, verifica-se que por Instrumento Particular de 20 de maio de 2022, nos termos da Lei nº 4.380/64 e na forma da Lei nº 14.118/2021, os proprietários JHONY RAPHAEL FRANÇOZO e sua mulher JOICE AMANDA DE SOUZA GLOSCOF FRANÇOZO, 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 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, com o escopo de garantia da importância de R\$ 131.299,00, destinados a à construção, na forma estipulada no item "B" do quadro de resumo, que será paga através de prestações na fase de construção e legalização até 21 meses e 360 prestações mensais e sucessivas na fase de amortização, sendo a 1ª (primeira) parcela com vencimento em 17/06/2022, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, sendo os juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano;

(continua no verso)

Código Nacional de Matrícula

**120568.2.0091462-10**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

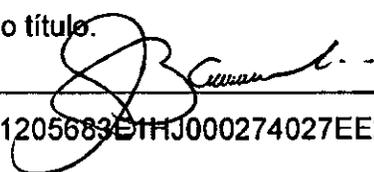
**91.462**

ficha

**01**

verso

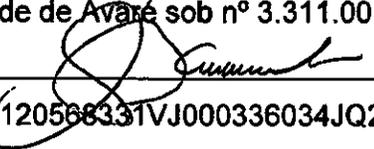
tendo o financiamento origem nos recursos do FGTS/União, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 12056831HJ000274027EE246

**Av-02/91.462 - (CADASTRO) - Em 12 de junho de 2025.**

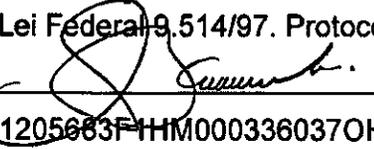
Por Intimação de Alienação Fiduciária de 27 de fevereiro de 2025, e por certidão municipal nº 117513/2025 de 29/05/2025, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Avaré sob nº 3.311.001.027. Protocolado sob nº 277.787 em 27/02/2025.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 120568331VJ000336034JQ25D

**Av-03/91.462 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 12 de junho de 2025.**

Por Intimação de Alienação Fiduciária mencionada na Av-02, requerimento de 27/05/2025, certidão expedida por este Ofício em 01/04/2025, 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 os devedores fiduciantes JHONY RAPHAEL FRANÇOZO e sua mulher JOICE AMANDA DE SOUZA GLOSCOF FRANÇOZO, 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\$ 206.778,73. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Protocolado sob nº 277.787 em 27/02/2025.

Escrevente:  Gislene Zanlucky.

Selo Digital: 12056831HM000336037OH25N

**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 **91462**, 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, 12 de junho 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$: 74,17</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: [120568391GA000336033PH25K] [120568331VJ000336034JQ25D] [120568331ON000336035DV25H] [1205683C3UR000336036NA25C] [1205683F1HM000336037OH25N] [1205683C3KO000336038LE25P]