CNM: 120568.2.0025193-64

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis de Avaré

LIVRO 2

(§ ÚNICO DO ART. 173 DA LEI N.o 6.015 de 31/12/1.973)

Folha 01/25.193

1 Matrícula	2 Rua e N.o do Imóvel ou sua Denominação
25.193	Rua Projetada nº 1(um)

Mun.	3 Características e Confrontações
Avaré	O LOTE DE TERRENO,sem benfeitorias,sob nº 02(dois),da quadra "C",situado nesta cidade,municipio e comarca= de Avaré,no loteamento denominado "Alto da Colina II", fazendo frente para a rua Projetada nº 01(um),me== dindo onze metros(11,00);delimita-se à direita com o lote nº 03 (três), medindo vinte e cinco(25,00) me=== tros;pelo lado esquerdo com o lote 01(um) medindo vinte e cinco(25,00) metros,e nos fundos faz divisa com= o lote 21 (vinte e um),medindo onze (11,00) metros;perfazendo uma área total de 275,00 (duzentos e setenta e cinco metros quadrados).o.o.o.

5 REFERÊNCIAS DOMINIAIS	6 AVERBAÇÕES, ÔNUS, CANCELAMENTOS, ETC.
PROPRIETARIA:-IMOBILIÁRIA GARO S/C LTDA.,com séde nesta cidade de Avaré, à Rua Goias nº 1521,registrada no Lº A de Pessoas Juridicas neste Cartório sob nº 127,e inscrita no CGCMF sob nº = 50.800.580/0001-70,representada por seu procurador,Paulo Quartucci,RG nº 4.368.156-SP e Cic nº 543.021.108,72,brasileiro casado,residente nesta cidade,,comerciante.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o	
R=1/ 25.193= .Avaré,31 de maio de 1984.Pela Escritura Pública = de Venda e Compra de 18 de abril de 1984,lavrada nas notas do= 1º Tabelião local Adilson Trench,Lº 209 fls 273/275 a PROPRIETÁRIA,acima qualificada V=E=N=D=E=U-o imóvel retro descrito à CESAR GUILHERME IGNATIOS,RG nº 4.650.491-SP e Cic nº 021.518=718-04,brasileiro,engenheiro,casado no regime da comunhão de= bens,antes da vigência da Lei 6515/77,com MARIANGELA FONSECA= IGNATIOS,residente e domiciliado nesta cidade de Avaré,no Largo São João nº 42,aptº 51,Edificio Cidade Jardim,pelo valor = Cr$329.000,00(TREZENTOS E VINTE E NOVE MIL CRUZEIROS),sem condições.Valor atribuido ao imóvel pela Prefeitura Municipal local Cr$642.661,00(SEISCENTOS E QUARENTA E DOIS MIL,SEISCENTOS E SESSENTA E UM CRUZEIROS),exercicio 1984.Declara a vendedora que não esta incursa na Lei 1958 de 09/09/82 do IAPAS.o.o.o.o Registrada por.-[signature] (O.Z.Santos),escrevente autorizada Desta Cr$18.627,80.Of.Cr$13.305,60.Est.Cr$2.661,10.Ap.Cr$==== 2.661,10.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

matrícula = 25.193 = | ficha = 002 =

Av-02/25.193 – Avaré, 09 de abril de 2003. Procede-se a esta averbação à vista do Decreto n.º 1.750 da Prefeitura Municipal local de 23.12.1981, para constar que a RUA PROJETADA 01 passou a denominar RUA BRASIL TOSCHI. Averbado por: _____ (Ondina Zandoná Santos) - Oficiala Designada.-.-.-

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula = 25.193 = | ficha = 002 = verso

FERNANDO HORN, qualificados no R-05, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES SASAHARA, RG nº 16.185.078-SP, CPF nº 270.395.778-52, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Avaré-SP, na Rua Brasil Toschi nº 275, pelo preço de R$ 45.000,00. Base de cálculo: R$ 45.563,78. Protocolado e microfilmado sob nº 198.249.

A Escrevente Autorizada: _____ (Gislene Zanlucki).

Av-08/25.193 - Em 11 de janeiro de 2013. CAUÇÃO.

Pelo instrumento particular firmado em Santo André-SP em 30.10.2012, a proprietária MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES SASAHARA, prestadora de serviços, qualificada no R-07, **CAUCIONOU** o imóvel desta matrícula em garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no contrato de locação para fins comerciais, de um imóvel situado na Avenida Itavuvú nº 3.799, Bairro Itavuvú, em Sorocaba-SP, ajustada entre a locadora OLINDA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ nº 50.939.438/0001-08, e o locatário RENE SASAHARA, RG nº 33.216.234-5-SSP/SP, CPF nº 309.456.818-10, brasileiro, comerciante, casado, residente em Sorocaba-SP, na Rua Tereza de Jesus Pinto nº 09, Jardim Santa Catarina, pelo prazo de vigência de 48 meses, com início em 01.11.2012 e término em 30.10.2016. A locadora concede à locatária a carência do primeiro mês de aluguel, ou seja, novembro/2012 não pagará aluguel e desconto de R$ 800,00 por mês nos 07 (sete) meses seguintes, ou seja, dezembro/2012 à junho/2013 e finalmente desconto de R$ 300,00 nos 07 (sete) meses seguintes, ou seja, julho/2013 à janeiro/2014, para sua instalação na loja, sendo o aluguel mensal de R$ 2.600,00, que será reajustado anualmente ou na menor periodicidade legal de acordo com a variação ocorrida no período dos seguintes índices: Índice Geral de Preços (I.G.P) fornecido pela F.G.V, Índice Geral de Preços - Médio (I.G.P-M) fornecido pela F.G.V e Índice de Preços ao Consumidor (I.P.C) fornecido pela F.I.P.E ou F.G.V, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Base de cálculo: R$ 124.800,00. Protocolado e microfilmado sob nº 199.650.

A Escrevente Autorizada: _____ (Gislene Zanlucki).

Av-09/25.193 - Em 05 de agosto de 2016. DISTRIBUIÇÃO.

Pelo requerimento firmado em Santo André-SP em 22.07.2016, e certidão expedida em 20.07.2016, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Sorocaba-SP, verifica-se a distribuição de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel (Processo nº 1009797-35.2014.8.26.0602), movida por OLINDA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÃO LTDA, qualificada na Av-08, em face da proprietária MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES SASAHARA, qualificada no R-07 e Av-08, objetivando a cobrança da dívida no valor de R$ 55.218,61, estando o presente imóvel sujeito à penhora. Protocolado sob nº 221.879 em 01.08.2016.

A Escrevente Autorizada: _____ (Marlene Paolini Gonçalves).

(continua na ficha 003)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.109.998-** DATA: 20/10/2026 14:07:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

CNS 12056-8

matrícula = 25.193 = | ficha = 003 =

Av-10/25.193 – Em 08 de março de 2018. PENHORA.
Pela certidão de 02.03.2018, do Juízo de Direito do 1º Ofício Cível da Comarca de Sorocaba-SP – Foro Central, expedida nos Autos da Ação de Execução Civil (Processo nº 1009797-3520148260602), protocolo penhora online PH000200577, movida por OLINDA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÃO LTDA, qualificada na Av-08, em face da proprietária MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES SASAHARA, qualificada no R-07 e Av-08, foi determinada a averbação da **PENHORA** do imóvel desta matrícula, a favor da exequente, para garantia da dívida de R$ 55.218,61, tendo sido nomeado como fiel depositário a executada Maria de Fátima Rodrigues Sasahara. Protocolado sob nº 230.722 em 05.03.2018.
A Escrevente Autorizada: _____ (Marlene Paolini Gonçalves).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.109.998-** DATA: 20/10/2026 14:07:44