

BIRIGUI - SP

*Elisabete Jesina Vicentini Vale Gaetti*  
Oficiala

Matrícula	Folha
76.605	01

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

**REGISTRO GERAL**

Apartamento nº 221, localizado no 2º andar, do Bloco 2, do Condomínio Residencial Rouxinol, situado na Rua Paulo Visintin nº 17, Parque das Arvores, anexo a Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área privativa coberta: 60,67 metros quadrados (correspondente ao apartamento 56,71 metros quadrados + sacada 3,96 metros quadrados); área de uso comum: 56,1017 metros quadrados (correspondente as áreas comuns de divisão não proporcional coberta: lixo e caixa de escada/hall/poço do elevador) do térreo/tipo: 7,4225 metros quadrados; vaga coberta: 19,8300 metros quadrados; áreas comuns de divisão proporcional coberta: portaria/lixo externo/caixas d'água/barrilete: 3,25875 metros quadrados e áreas comuns de divisão proporcional descoberta: 25,5904 metros quadrados); área real total de 116,7717 metros quadrados; coeficiente de proporcionalidade: 0,04166667%, vinculando-se uma vaga de garagem coberta, localizada no pavimento térreo. O terreno onde se assenta o Edifício encerra a área de 1.160,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** RESIDENCIAL ROUXINOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - SPE - LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.811.036/0001-83, com sede na Rua Santos Dumont nº 390, sala 03, Centro, Birigui-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 74.747 local de 08/04/2015 e R.2 local de 13/01/2016 (incorporação).

Birigui/SP, 13 de Janeiro de 2.016.

Ref: Prenotação nº 191.692 de 29/12/2015.

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

AV.01 - 07 de junho de 2016

REF: Prenotação nº 196.632 de 03/06/2016.

**CADASTRO DE MUNICIPALIDADE**

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Escritura de Dação em Pagamento de 27/05/2016 (livro nº 389, fls.30) do 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui-SP, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado nesta municipalidade sob o nº 03.11.032.0062.

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R.02 - 07 de junho de 2016

REF: Prenotação nº 196.632 de 03/06/2016.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO**

**ADQUIRENTE:** LENICE SILVA MARTINS, RG nº 11.402.847-SSP/SP e CPF/MF nº 220.527.108-33, brasileira, empresária, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77 com ANTONIO IZIQUEL MARTINS, RG nº 8.475.785-1-SSP/SP e CPF/MF nº 706.033.678-87, brasileiro, contador, residentes e

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficiala

Matricula	Folha
76.605	01V

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

## REGISTRO GERAL

domiciliados na Rua Lino Tonsig nº 429, Jardim Estoril, Birigui/SP.

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Escritura de Dação em Pagamento de 27/05/2016 (livro nº 389, fls.030) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui/SP, no valor de R\$ 149.630,95, foi transmitido pela proprietária acima qualificada, a ora adquirente o imóvel objeto desta Matrícula.

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R.03 - 19 de setembro de 2017

REF: Prenotação nº 218.232 de 12/09/2017.

## VENDA E COMPRA

**ADQUIRENTE:** ANA PAULA CHAGAS TASHIN ROCHA, RG nº 26.727.303-4-SSP/SP, CPF/MF nº 268.387.268-23, brasileira, psicóloga, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77 com **EDUARDO COELHO RIBEIRO ROCHA FILHO**, RG nº 17.497.070-5-SSP/SP, CPF/MF nº 260.909.668-27, brasileiro, cirurgião dentista, residentes e domiciliados na Rua Antonele Bezerra, nº 66, apartamento 400, Meireles, Fortaleza-CE.

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Escritura de Venda e Compra de 08/09/2017 (livro nº 405, fls. 262) do 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui-SP, no valor de R\$ 160.000,00, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes.

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R.04 - 21 de novembro de 2017.

REF: Prenotação nº 221.862 de 13/11/2017.

## VENDA E COMPRA

**ADQUIRENTE:** VINICIUS MIGUEL ALVES CARVALHO, RG nº 404203280-SSP/SP, CPF/MF nº 354.989.928-90, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, residente e domiciliado na Rua Coriolano Pompeu Paes Campos nº 670, Jardim São Genaro, Birigui-SP.

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 de 18/10/2017, no valor de R\$ 200.000,00, constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 53.000,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 147.000,00, tarifa de avaliação de Garantia R\$ 3.100,00, valor total do financiamento R\$ 150.100,00, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente.

REGISTRADO POR:

*Higor Carvalho Martins*  
Escrevente Autorizado

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficiala



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
76.605	02F

R.05 - 21 de novembro de 2017

REF: Prenotação nº 221.862 de 13/11/2017.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****DEVEDOR FIDUCIANTE:** VINICIUS MIGUEL ALVES CARVALHO, já qualificado.**CREDORES FIDUCIÁRIA:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 de 18/10/2017, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 147.000,00, tarifa de avaliação da Garantia R\$ 3.100,00, valor total do financiamento R\$150.100,00, alienou fiduciariamente o imóvel já descrito para a credora em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago através de prazos em meses de amortização em 360 meses, taxa anual de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual 11,0000%, taxa efetiva de juros mensal 0,87%, taxa nominal de juros anual 10,4815%, taxa nominal de juros mensal 0,87%; Taxa de juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual 9,4900%, taxa efetiva de juros mensal 0,76%, taxa nominal de juros anual 9,1006%, taxa nominal de juros mensal 0,76%, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/11/2017, no valor de R\$ 1.626,73. Prazo de carência para os fins previstos no § 2º. do artigo 26 da lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Foi atribuído ao Imóvel o valor de R\$ 210.000,00.

REGISTRADO POR:

*Nigor Carvalho Martins*  
Escritor Autorizado

*Silvio Antonio Bagio*  
Escritor Substituto

Av.06 - 14 de agosto de 2023.

REF: Prenotação nº 296.775 de 28/04/2023.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)**

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento do Conselho Nacional de Justiça nº 143 de 25/04/2023, procede-se a presente para constar que esta Matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 114728.2.0076605-68.Selo: 1147283E1000000031023223D.**

AVERBADO POR:

*Thamara Gorinha Sfindrych*  
Escritor Autorizada

*Danielle Gaeti Padovan Albani*  
Escritor Autorizada

Av.07 - 14 de agosto de 2023.

REF: Prenotação nº 296.775 de 28/04/2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

**FORMA DO TÍTULO:** Atendendo ao Requerimento, datado de 26/07/2023, a propriedade do imóvel desta Matrícula, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica CONSOLIDADA em posse do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, que

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficiala

Matrícula	Folha
76.605	02V


CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

instruiu o seu pedido com a informação de que o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) VINICIUS MIGUEL ALVES CARVALHO, já qualificado(s), não atendeu a intimação para pagar a dívida, que foi protocolada sob nº 296.775, recolhido o Imposto de Transmissão, conforme extrato da guia Id Itbi: 47079 à Prefeitura Municipal de Birigui/SP, com lançamento de: valor venal de R\$ 77.660,12, valor do Instrumento / atribuído à consolidação de R\$ 210.000,00. Selo: 114728331000000031023323X.

AVERBADO POR:

  
Thamará Corina Sfendryci  
Escrevente Autorizada

  
Danielle Gaeti Padovan Albani  
Escrevente Autorizada

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

cont. fls. \_\_\_\_\_

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.  
Birigui - SP, segunda-feira, 14 de agosto de 2023

\_\_\_\_\_  
Rafael Mussi de Souza  
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. FAZENDA:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,81
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,64
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,96
TOTAL:	R\$ 69,06



Selo Digital: 1147283C30000000310246236