

Matrícula	Folha
16,486	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 06 de Novembro de 1985.

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel RUA JOSE ANGELILO-Jardim Vale do Sol - Birigui-

Um lote de terreno, sob nº 22(vinte e dois), da quadra "H", localizado com frente para o lado ímpar da Rua Jose Angelilo, distante 65,00 metros da esquina com a Avenida de Acesso, no loteamento denominado JARDIM VALE DO SOL, nesta cidade de Birigui, Estado de São Paulo, e queme de: 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos em ambos os lados, digo, nos fundos, por 25,00 melros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando uma area de - - 250,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a citada - via publica; por um lado com o lote 21, de outro lado com o lote 23, e pelos fundos com o lote 8, todos da mesma quadra. Cadastra do naPMB sob nº 754.693. digo, nº 2199-02. REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº 7.257R1 e R2 e Matr. 49 B.1 deste Cartório/ PROPRIETARIOS:- IMOBILIARIA CONTINETAL S/C LTDA., com sede nesta cidade, a Rua Bandeirantes, 865- CGC 51.097.996/0001-36, neste ato devidamente representada. Nada Mais.Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, dat.Eu, Oswaldo Jose Caretta, Osvaldo Jose Caretta, Oficial Maior subscrevi.

R.01/16.486 Birigui, 06 de Novembro del985.
ADQUIRENTES: ROSA MARIA SOARES DOS REIS, RG 9.230.535-SP é CPF-957.555.788-35, brasileira, solteira, maior, residente a Rua --- Avak Bedoian, 75-Birigui.
TRANSMITENTES: IMOBILIARIA CONTINETAL S C LTDA., acima qualificados. FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e compra lavrada pelo 1º Oficio local em 23/10/1985, lvº 146 fls. 65, no valor de G\$ 1.000.000. CONDIÇÕES: Não constam. Nada-Mais. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente-Autorizado, datilografei, doue. Eu, Oswaldo Jose Caretta, Osvaldo Jose Caretta, Oficial Maior subscrevi.

EMOL...G\$	25.200
S.EST..G\$	6.804
S.apos.G\$	5.040
TOTAL..G\$	37.044

Av.2/16.486 Birigui, 09 de Novembro de 1.998.
 P lo Requerimento devidamente assinado, datado de 04/11/98, ficou constando a construção de Um predio residencial, construido de tijolos e coberto com telhas, que recebeu o nº 481 da rua José Angelilo, Jardim Vale do Sol, contendo 161,47 metros quadrados de --- area construida, conforme habite-se nº 143/98 de 09/10/98, expedido pela PMB e CND-INSS nº 280172 serie I de 05/11/98, agencia de Araçatuba construção essa avaliada em R\$ 20.000,00 pelo proprietario Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto datilografei. Eu Oswaldo José Caretta, (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
16.486	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 04 de Dezembro de 19 98

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel: - RUA JOSÉ ANGELILO nº 481 - JARDIM VALE DO SOL.-

R.3/16.486 Birigui, 04 de Dezembro de 1.998.
ADQUIRENTE:- ANIZIO FERREIRA MENDES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, e escritura de pacto registrada sob nº 13.974 local, comerciante, RG 5.367.385 SP e CPF 307.263.878-00 e s/mulher SONIA MARIA DE ANDRADE ABRÃO MENDES, brasileira, comerciante, RG 3.359.903-SP e CPF 324.588.948-87, resid. à Travessa Sabara nº 30; **TRANSMITENTE:-** ROSA MARIA SOARES DOS REIS, já acima qualificado; **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Ofício local em 26/11/98 lv 221 fls. 134 no valor de R\$ 40.000,00; **CONDIÇÕES:-** Cadastrado na PMB nº 2199-02. Que o preço certo e ajustado da compra é de R\$ 40.000,00, quantia essa satisfeita da seguinte forma: R\$ 10.000,00 pagos neste ato em moeda corrente nacional R\$ 30.000,00 mediante financiamento da CEF obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. Com demais condições constam da escritura que fica microfilmada neste Cartório sob nº 78.783- Rolo 181. Eu *Silvio Antonio Bagio* (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilógrafo. Eu *Oswaldo José Caretta* (Oswaldo José Caretta), Preposto designado, subscrevi.

R.4/16.486 Birigui, 04 de Dezembro de 1.998.
DEVEDORES:- ANIZIO FERREIRA MENDES e s/mulher SONIA MARIA DE ANDRADE ABRÃO MENDES, já acima qualificados; **CREDORA:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com CGCMF nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada; **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura de Hipoteca, lavrada pelo 2º Ofício local em 26/11/98 lv 221 fls. 134 no valor de R\$ 30.000,00; **CONDIÇÕES:-** Que a presente dívida será paga através de 180 prestações mensais, vencendo a primeira delas em 25/12/98 no valor de R\$ 466,67. Com demais condições constam da Escritura que fica microfilmada neste Cartório sob nº 78.783 Rolo 181. Hipoteca essa inscrita em Primeiro grau sem concorrência de terceiros. Eu *Silvio Antonio Bagio* (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilógrafo. Eu *Oswaldo José Caretta* (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

Av. 5/16.486

Birigui, 14 de Maio de 2.014.

CANCELAMENTO

Pela Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, lavrada pela parte, devidamente assinado, datado de 23/05/2014, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº 174.229, procede-se a presente averbação para ficar constando o CANCELAMENTO do R.4 acima no valor de R\$ 30.000,00.

Matricula	Folha
16.486	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 14 de Maio de 2014.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R. 6/16.486

Birigui, 14 de Maio de 2.014.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: ABIGAIL SOCORRO LOURENZO BORGES, RG nº 24.864.615-1-SSP-SP, CPF nº 067.383.358-57, brasileira, autônoma, casada em 14/07/1999, pelo regime de comunhão parcial de bens, com WALDIR BORGES, RG nº 18.715.535-SSP/SP e CPF nº 077.940.658-36, brasileiro, motorista, residente e domiciliada na Rua Afonso Pena nº 2.970, Birigui-SP. Pela Escritura de Venda e Compra, arquivada em microfilme e/ou mídia digital nº 174.230, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Birigui-SP, em 29/05/2013, lvº 360, fls. 185/187, no valor de R\$ 53.313,41 (sendo o valor venal de R\$ 56.427,14), os proprietários já qualificados venderam o imóvel objeto desta matricula a ora adquirente.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av. 7/16.486

Birigui, 14 de Maio de 2.014.

INDISPONIBILIDADE

Pelo Ofício nº 2010/00088 de 25/01/2010, Execução Fiscal, Processo nº 02.013/2002, Registrado no Livro de CGI sob nº 5.050, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº 135.316, expedido pelo Poder Judiciário - Vara do Serviço Anexo das Fazendas Local, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Drº Roberto Soares Leite, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** de todas as transações com relação ao imóvel objeto desta Matrícula em nome de **WALDIR BORGES**, inscrito no CPE/MF nº 077.940.658-36.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

AV.08 - 04 de maio de 2017.

REF: Prenotação nº 209.720 de 28/04/2017.

LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

FORMA DO TITULO: Pelo Ofício, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de Birigui, Foro de Birigui, SAF - Serviço de Anexo Fiscal, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 26/04/2017, Execução Fiscal, processo fisico nº 0013870-13.2002.8.26.0077 (Ordem nº 2.013/02), procede-se a presente averbação para **LEVANTAR A RESTRIÇÃO (INDISPONIBILIDADE)**, averbada no Av.7 acima, tendo em vista determinação contida nos autos.

AVERBADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
16.486	02-vº.

CNS 11472-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 28 de junho de 20 17

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

R.9 - 28 de junho de 2.017.


Ref. prenotação nº. 212.849 de 27.06.2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**CREDOR (FIDUCIÁRIO): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ(MF) sob nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2.041 e 2.235, São Paulo-SP;**EMITENTE: FLAVIA CORTINOVIS**, RG nº. 29.431.003-4-SSP/SP, CPF(MF) nº. 268.107.668-47, brasileira, divorciada, sócia proprietária, residente e domiciliada à Rua Sete de Dezembro, 247, Centro, em Birigui-SP;**GARANTIDORES (FIDUCIANTES): ABIGAIL SOCORRO LORENZO BORGES e WALDIR BORGES**, proprietários já qualificados;**FORMA DO TÍTULO:** Pela Cédula de Crédito Bancário nº. 074557230010175, datada de 27.06.2017, os **GARANTIDORES (FIDUCIANTES)** deram ao **CREDOR (FIDUCIÁRIO)** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel acima descrito, para garantia das obrigações constituídas pela Cédula de Crédito Bancário, acima referida, no valor do empréstimo de R\$ 180.000,00 e valor total do empréstimo de R\$ 187.517,38, com os juros remuneratórios efetivos de 1,50% ao mês ou 19,51% ao ano, a ser paga em 72 (setenta e duas) parcelas mensais, com 1º. vencimento em 27.07.2017 e último em 27.06.2023. Para efeitos de leilão o imóvel foi avaliado em R\$ 350.000,00, e ainda, para os fins previstos no § 2º. do artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso.

REGISTRADO POR:



Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrivente Autorizada



Willian Roberto Pinheiro
Escrivente Substituto

Av.10 - 26 de novembro de 2025.

REF: Prenotação nº 313.931 de 10/03/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 11 de novembro de 2025, pelo credor da alienação fiduciária Banco Santander (Brasil) S/A., já qualificado, assinado eletronicamente pelo procurador Ricardo Ramos Benedetti, inscrito no CPF nº 271.046.898-00, acompanhado com a respectiva guia de ITBI, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face da devedora Flavia Cortinovis e dos garantidores Abigail Socorro Lourenzo e Waldir Borges, já qualificados, os quais foram regularmente notificados, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, em São Paulo/SP. O ITBI foi recolhido

cont. fls. _____

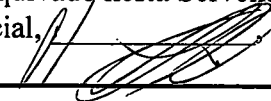
LIVRO Nº 2

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
BIRIGUI - SP — CNS N.º 11472-8
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

Matricula 16.486	Folha 03F
----------------------------	---------------------

Guilherme Streit Carraro
Oficial Registrador

conforme guia de recolhimento que instruiu o referido procedimento e o valor base utilizado para o recolhimento foi de R\$350.000,00. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 313.931, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo:1147283310000000439307258.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 16486, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos nela contidos.

Birigui - SP, quarta-feira, 26 de novembro de 2025

Maycon Narvaes Doná
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,77
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,61

