

Matrícula	Folha
51.841	01.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Galetti

Oficial

Em 23 de

dezembro

de 2004

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

RUA "B" – JANDAIA RESIDENCIAL PARQUE - BIRIGUI – SP.

Um lote de Terreno, sob nº 14 (quatorze) da Quadra 20 (vinte), situado com frente para o lado ímpar da Rua "B", esquina com a Rua Fernando Ibanhez, no loteamento denominado JANDAIA RESIDENCIAL PARQUE, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forme: pela frente com a citada via pública, mede 10,00 metros, do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 25,00 metros, confrontando com a Rua Fernando Ibanhez, com a qual faz esquina, do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 15 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com parte do lote nº 13, todos da mesma quadra, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados. Cadastrado na Municipalidade sob nº 2.5.26.14. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula 6.535 R.02 ficha auxiliar 31 R-1 local de 18/07/1980; **PROPRIETÁRIA:-** FIOROTTO, PASSARELLI, BENEDUZZI CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA, empresa com sede na Rua Nilo Bocanha, nº 540, Birigui-SP, devidamente cadastrada no CNPJ sob nº 51.091.072/0001-72, Eu *[Assinatura]*, (Ricardo Lincoln Caretta), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. *[Assinatura]*, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R.01/51.841

Birigui, 23 de dezembro de 2004

ADQUIRENTES:- NELSON POVIDAIKO, RG nº 20.577.083-SSP/SP, CPF/MF nº 923.039.198-00, brasileiro, ajustador ferramenteiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA SOARES POVIDAIKO, RG nº 8.478.667-SSP/SP, CPF/MF nº 061.677.028-61, brasileira, do lar, resid. e domic. na Rua Abrão Antonio, nº 843, Birigui-SP; **TRANSMITENTE:-** FIOROTTO, PASSARELLI, BENEDUZZI, CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA, já acima qualificada; **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Birigui-SP, em 24/11/2004 lvº 268 fls. 056 no valor de R\$ 0,01, (sendo o valor venal de R\$ 4.000,00). Cadastrado na Municipalidade sob nº 2.5.26.14. Escritura microfilmada neste oficial sob nº 106.646. Eu *[Assinatura]*, (Ricardo Lincoln Caretta), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. *[Assinatura]*, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R.02/51.841

Birigui, 23 de dezembro de 2004

ADQUIRENTES:- NILSON NUNES PEREIRA, RG nº 16.207.448-SSP/SP, CPF/MF nº 043.685.118-08, brasileiro, motorista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ELEUSA MARIA DE FREITAS NUNES, RG nº 29.401.893-1-SSP/SP, CPF/MF nº 986.814.276-87, brasileira, do lar, resid. e domic. na Rua Abrão Antonio, nº 843, Birigui-SP; **TRANSMITENTES:-** NELSON POVIDAIKO, e sua mulher MARIA APARECIDA SOARES POVIDAIKO, já acima qualificados; **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Birigui-SP, em 06/12/2004 lvº 270 fls. 024 no valor de R\$ 23.400,00, (sendo o valor venal de R\$ 24.575,30). Cadastrado na Municipalidade sob nº 2.5.26.14. Escritura microfilmada neste oficial sob nº 106.646. Eu *[Assinatura]*, (Ricardo Lincoln Caretta), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. *[Assinatura]*, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 3/51.841

Birigui, 14 de Junho de 2.005.

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
51.841	01vº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 14 de

Junho

de 20 05

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**

Imóvel

RUA ABRÃO ANTONIO Nº 843 – BIRIGUI-SP.

A presente averbação é feita “ex-officio” para ficar constando que a Rua “B”, passa a denominar-se RUA ABRÃO ANTONIO, conforme Decreto Municipal nº 791 de 21/10/1981, expedido pela Prefeitura Municipal de Birigui. Eu *[assinatura]*, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]*, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 4/51.841

Birigui, 14 de Junho de 2.005.

Pelo Requerimento devidamente assinado pela parte, datado de 16/05/2005 e microfilmado sob nº 109.069 ficou constando a construção de Um Prédio Residencial e Comercial, que recebeu o nº 843 da Rua Abrão Antonio, contendo 156,41 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº H/040/2005 de 01/03/2005 (com a área de 50,00 metros quadrados), habite-se nº H/006/2005 de 19/01/2005 (com a área de 40,30 metros quadrados), habite-se nº H/041/2005 de 01/03/2005 (com a área de 44,38 metros quadrados) e Alvará de Conservação nº AC/060/2005 de 06/05/2005 (com a área de 21,73 metros quadrados) ambos expedidos pela PMB e CND/INSS nº 003292005-21021030 de 25/02/2005 (com área residencial total de 72,78 metros quadrados e com área comercial total de 83,63 metros quadrados), arquivado em pasta própria neste Oficial sob nº 82/2005, construção essa avaliada pela PMB em R\$ 20.575,29 e de acordo com a Tabela do SINDUSCON em R\$ 105.818,96. Eu *[assinatura]*, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]*, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R.05 - 15 de janeiro de 2024

REF: Prenotação nº 302.927 de 10/01/2024.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTES: GABRIEL JOSE DA SILVA, RG nº 5.132.875-SESP/GO, CPF/MF nº 024.200.721-03, brasileiro, empresário, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, com ANA ROSA CANTARELLI DA SILVA, RG nº 9.600.562-8-SSP/PR, CPF/MF nº 054.250.709-93, brasileira, funcionária pública, residente e domiciliado na Rua Javare nº 335, Jardim Agare, Londrina-PR.

TRANSMITENTES: NILSON NUNES PEREIRA e seu cônjuge ELEUSA MARIA DE FREITAS NUNES, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, lvº. 494, fls. 291/292, em 15/12/2023, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta Matrícula aos ora adquirentes pelo valor de R\$ 103.699,16. Valor Venal R\$ 109.080,54.

O Oficial *[assinatura]* Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728321000000033271024P.

R.06 - 07 de março de 2024.

REF: Prenotação nº 304.210 de 05/03/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EMITENTES / DEVEDORES FIDUCIANTES: GABRIEL JOSE DA SILVA e seu cônjuge ANA ROSA CANTARELLI DA SILVA, residentes e domiciliados na Rua André Gallojavari,

cont. fls. _____

LIVRO Nº 2

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

Matrícula	Folha
51.841	02F

Guilherme Streit Carraro
Oficial Registrador

nº 180, Bl 2 - Ap 01, Vle Tucanos, em Londrina-PR, já qualificados.
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, São Paulo-SP, CEP nº 04543-011, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42.
FORMA DO TÍTULO: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010422493, de 04/03/2024, os proprietários (devedores fiduciários) GABRIEL JOSE DA SILVA e seu cônjuge ANA ROSA CANTARELLI DA SILVA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula ao credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A., em garantia do valor total do empréstimo de **R\$ 157.087,93**, sobre o qual incidirá juros remuneratórios efetivos de 1,6500% ao mês e 21,6994% ao ano, capitalizados mensalmente, e que deverá ser pago na praça de São Paulo-SP, em 120 parcelas mensais, no valor estimado de R\$ 3.079,38, com vencimento da primeira parcela em 04/05/2024 e da última em 04/03/2034. 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. Foi atribuído ao imóvel para fins de leilão o valor de R\$ 424.000,00.
O Oficial _____, Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728321000000034087024H.

Av.07 - 16 de junho de 2025.
REF: Prenotação nº 311.868 de 12/12/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 22 de maio de 2025, pelo credor da alienação fiduciária Banco Santander (Brasil) S/A., já qualificado, assinado eletronicamente pela procuradora Maria Lucila Malaragno Monteiro, inscrito no CPF nº 037.805.138-54, 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 dos devedores Gabriel Jose da Silva e Ana Rosa Cantarelli da Silva, 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, Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP. O ITBI foi recolhido conforme guia de recolhimento que instruiu o referido procedimento e o valor base utilizado para o recolhimento foi de R\$424.000,00. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 311.868, fica arquivado nesta Serventia.
O Oficial _____, Guilherme Streit Carraro. Selo:114728331000000041186425A.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 51841, 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, segunda-feira, 16 de junho de 2025

Mario Antonio da Silva Junior
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



Selo Digital: 1147283C3000000041190425U