

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Folha |
| 34.313    | 01    |

## Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alexira Candida do Nascimento  
OFICIAL

Em 07 de

Julho

de 19 97

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel LOTEAMENTO "PEDRO MARIN BERBEL" - BIRIGUI - SP

Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 11 da quadra D, situado com frente para o lado ímpar da Rua 04 (quatro)., - - - - distante 103,67 metros da esquina com a Rua 14 (quatorze)., ----- no loteamento denominado "PEDRO MARIN BERBEL", anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, confrontando com a Rua 04 (quatro)., -7, pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 10, pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 12, e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 31 e 32 todos da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 30.274 R5 e Av 6-local de 07/07/1.997. PROPRIETÁRIOS:- N. CALIXTO EMPREENDIMENTOS-IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à rua Padre Geraldo Goseling nº 136, no Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade de Birigui, com CGCMF nº 01.762.497/0001-48 devidamente representada. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Osvaldo José Caretta, (Osvaldo José Caretta), Oficial Substituto, - Subscrevi.

R.1/34.313

Birigui, 17 de Julho de 2.003.-

ADQUIRENTE:- IVAM FRANCISCO SALES, RG 21.958.878-8-SP e CPF 078.597.968-99, brasileiro, solteiro, capaz, protetivo, resid. e domic à rua Francisco Galindo de Castro nº 814-Birigui-SP; TRANSMITENTE N. CALIXTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já acima qualificados; FORMA DO TÍTULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º ofício local em 04/07/2003 lvs 243 fls. 02la022 no valor de -- R\$ 8.656,90; CONDIÇÕES:- Cadastrado na PMB nº 03.09.090.0032. Escritura Microfilmada neste Cartório sob nº 100.016 rolo 350. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Elizabete Josim Vicentini Vale Gaetti, (Elizabete Josim Vicentini Vale Gaetti), Oficial, subscrevi.

Av.02 - 26 de maio de 2020.

REF: Prenotação nº 272.933 de 20/05/2020

## DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão da Escritura de Venda e Compra de 29/10/2004 (livro nº 252, fls. 254) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP, procede-se a presente averbação para constar que a Rua "4", passou a denominar-se RUA IDA ZIN PALUDETTO, conforme Lei Municipal nº 3.724 de 13/12/1999, devidamente arquivada em pasta própria neste ofício registral. Selo: 1147283E1000000014695420P

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder  
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio  
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Folha |
| 34.313    | 01V   |

**Cartório do Registro de Imóveis e Anexos**

BIRIGUI - SP

*Alzira Candida do Nascimento*  
OFICIAL

**CNS 11472-8**

Em 26

de

Maio

de 19 2020

**LIVRO Nº 2****REGISTRO GERAL**

Imóvel

Av.03 - 26 de maio de 2020

REF: Prenotação nº 272.933 de 20/05/2020.

**CADASTRO DE MUNICIPALIDADE**

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Certidão da Escritura de Venda e Compra de 29/10/2004 (livro nº 252, fls. 254) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula esta cadastrado nesta municipalidade sob nº 03.09.090.0032. Selo: 1147283310000000146955209  
AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

Av.04 - 26 de maio de 2020.

REF: Prenotação nº 272.933 de 20/05/2020

**CASAMENTO**

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Certidão da Escritura de Venda e Compra de 29/10/2004 (livro nº 252, fls. 254) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário acima IVAN FRANCISCO SALES, já qualificado, contraiu núpcias sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77 com Luciana Pesquero, passando a mesma a adotar o nome de casada ou seja LUCIANA PESQUERO SALES, brasileira, contabilista, portadora do RG nº 28.049.716-7-SSP/SP, inscrita no CPF nº 215.382.428-18, casamento este realizado em Birigui/SP aos 18/10/2003, conforme certidão de casamento registro nº 13741, fls. 063,lvº B-088, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Birigui/SP. Selo: 1147283310000000146956207  
AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R.05 - 26 de maio de 2020.

REF: Prenotação nº 272.933 de 20/05/2020.

**VENDA E COMPRA**

**ADQUIRENTE:** DIVA DA COSTA PESQUERO, RG nº 14.537.370-8-SSP/SP, CPF nº 218.106.888-76, brasileira, do lar, viúva, residente e domiciliada na Rua Wagih Rahal nº 430, Jardim Pérola, Birigui-SP.

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Certidão da Escritura de Venda e Compra de 29/10/2004 (livro nº 252, fls. 254) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP, no valor de R\$ 3.500,00 (sendo o valor venal de R\$ 88.731,37), o proprietário, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente. Selo: 1147283210000000146957207.  
REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

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

Matrícula

34.313

Folha

02F

*Ronaldo Adriano Flauzino*  
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8  
REGISTRO GERAL

Av.06 - 05 de abril de 2023.

REF: Prenotação nº 296.188 de 03/04/2023.

**CONSTRUÇÃO**

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 03/04/2023, procede-se a presente averbação para ficar constando a construção de um prédio residencial, de alvenaria de tijolos, com 191,10 metros quadrados de área construída, situado na Rua Ida Zin Paludetto, nº 121, Pedro Marin Berbel, conforme Habite-se nº H/164/2023, datado de 29/03/2023; Alvará de Conservação AC/085/2022 datado de 10/05/2022 e Alvará de Conservação AC/084/2022 datado de 10/05/2022, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP, estando a obra regular perante o INSS, conforme CND Aferição nº 90.014.29163/60-001, datada de 24/03/2023 e 90.011.14771/67-001 datada de 20/10/2022 e arquivadas em pasta própria nesta Serventia sob nº 205 e 206/2023, valores atribuídos à construção: pelo Município em R\$ 98.983,74, pelo SINDUSCON em R\$ 360.275,09. Selo: 114728331000000028981623V

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias*  
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

Av.07 - 21 de junho de 2023

REF: Prenotação nº 297.655 de 07/06/2023.

**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 114728.2.0034313-68**. Selo: 1147283E1000000030121123I

AVERBADO POR:

*Vanessa Ferrari Zago*  
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R.08 - 21 de junho de 2023

REF: Prenotação nº 297.655 de 07/06/2023.

**VENDA E COMPRA**

**ADQUIRENTES:** LÊNEN SAVAKIS CUSTODIO, RG nº 53.172.265-X-SSP/SP, CPF/MF nº 464.416.428-32, brasileiro, diretor de empresa, e sua cónjuge TAÍS MACEDO PESSOA, RG nº 49.973.934-6-SSP/SP, CPF/MF nº 460.819.718-56, brasileira, digitadora, casados em 18/08/2018, pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Scanhuella nº 319, apto 134, Bl 100, Residencial Capuano, Birigui-SP.

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Financiamento com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e 13.465/17, contrato nº 0010373290 de 15/05/2023, no valor de R\$ 350.000,00, constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 70.000,00, Recursos do FGTS: R\$ 0,00.

VIDE VERSO

Matrícula

34.313

Folha

02V

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8  
REGISTRO GERAL

Recursos do Financiamento: R\$ 280.000,00, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes. Selo: 1147283210000000301212234

REGISTRADO POR:

Vanessa Ferrari Zago  
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Bagio  
Escrevente Substituto

R.09 - 21 de junho de 2023.

REF: Prenotação nº 297.655 de 07/06/2023.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**DEVEDORES:** LÊNEN SAVAKIS CUSTODIO e sua cônjuge TAÍS MACEDO PESSOA, já qualificados.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42.

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Financiamento com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e 13.465/17, contrato nº 0010373290 de 15/05/2023. Pelo contrato indicado, os devedores fiduciários, pelo valor de R\$ 280.000,00, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel já descrito ao CREDOR** acima qualificado, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, a ser pago da seguinte forma: prazo: 420 meses; com vencimento do primeiro encargo mensal: 15/06/2023; valor total da prestação mensal: R\$ 3.199,43; Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,8900%, taxa nominal de juros anual de 11,2874%. Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 10,9862%, taxa nominal de juros anual de 10,4690%; Sistema de amortização: SAC. Prazo de carência: para os fins previstos no § 2º. do Artigo 26 da Lei 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\$ 350.000,00. Selo: 1147283210000000301213232.

REGISTRADO POR:

Vanessa Ferrari Zago  
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Bagio  
Escrevente Substituto

Av.10 - 16 de dezembro de 2024.

REF: Prenotação nº 307.898 de 17/07/2024.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 05 de dezembro 2024, pelo credor da alienação fiduciária Banco Santander (Brasil) S/A., já qualificado, assinado eletronicamente pelo procurador Rafael Barioni, inscrito no CPF nº 225.389.398-60, acompanhado com a respectiva guia de ITBI, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei

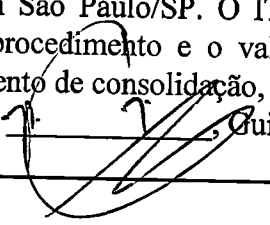
cont. fls.

Matrícula

34.313

Folha

03F

Federal nº 9.514/1997, em face dos devedores Lenen Savakis Custodio e Taís Macedo Pessoa, 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 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 307.898, fica arquivado nesta Serventia. O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000386037247.

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

VIDE VERSO

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 34313, 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 dezembro de 2024

Mario Antonio da Silva Junior  
Escrevente Autorizado

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| EMOLUMENTOS:    | R\$ 42,22 |
| ESTADO:         | R\$ 12,00 |
| SEC. FAZENDA:   | R\$ 8,21  |
| REG. CIVIL:     | R\$ 2,22  |
| TRIB. JUSTIÇA:  | R\$ 2,90  |
| IMP. MUNICIPAL: | R\$ 1,69  |
| MIN. PÚBLICO:   | R\$ 2,03  |
| TOTAL:          | R\$ 71,27 |



Selo Digital: 1147283C3000000038611324V