

Visto em *convenção*
Bi 09/12/77
Alcides

Matrícula 1.501	Folha 01
--------------------	-------------

) Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - S.P.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO

Oficial Interina

Em 23 de Dezembro de 1976

LIVRO N.º 2 H

REGISTRO GERAL

Imóvel: - Rua Nilo Peganha nº 278

Uma casa de tijolos e coberta de telhas tipo francesas, na rua Nilo Peganha, 278, antigo 181, em, digo 181, nesta cidade, com seu respectivo terreno medindo 15,50 metros de frente, por 40,00 metros de ambos os lados e igual medida da frente nos fundos, encerrando 620,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a citada rua, de um lado com Raif Nehanna Rahal, de outro lado, com Herminio Centizani e nos fundos com Izabel Graciano Rodrigues. REGISTRO ANTERIOR: - 12.966 a 12.969, todas deste Cartório. PROPRIETARIOS: - WILTON CORADAZZI e s/m INES PIZZO CORADAZZI - CPF nº 034.057.538; IVANIZE CORADAZZI DE SOUZA e seu marido APARECIDO DE SOUZA - CIC nº 136.644, digo nº 136.647.948; NEIDE CORADAZZI MARTINS e s/m BENONES MARTINS, CIC nº 053.950.898 e CIC nº 051.788.733 e JOÃO LUCIO CORADAZZI e s/m LUCINIA GOMES DOS SANTOS CORADAZZI - CICs nºs. 252.633.158 e CIC 448.000.458, todos brasileiros, respectivamente os dois primeiros casais proprietários, o terceiro bancarista e professora e o quarto cirurgião-dentista e professora, residentes n/ cidade, São Caetano do Sul e Bauru, neste Estado.

Escrevente Autorizado

R. 1/ 1.501 Birigui, 23 de Dezembro de 1.976.
ADQUIRENTE: - MANOEL SILVA IBANHEZ, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, CIC nº 073.135.518-00-78 nº 5.793.004. TRANSMITENTES: - WILTON CORADAZZI s/m INES PIZZO CORADAZZI; IVANIZE CORADAZZI DE SOUZA e s/marido APARECIDO DE SOUZA, NEIDE CORADAZZI MARTINS e s/m BENONES MARTINS, e JOÃO LUCIO CORADAZZI e s/m LUCINIA GOMES DOS SANTOS CORADAZZI, todos acima-qualificados. FORMA DO TÍTULO: - Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo Tabelionato de Corredores, d/ Comarca, em 20/12/76, livr. 37, fls. 81, no valor de R\$ 100.000,00. CONDIÇÕES: - Não constam.

Escrevente Autorizado

EMOL. ... CR\$ 280,00
 S. EST. ... CR\$ 56,00
 S. APOS. ... CR\$ 42,00
 TOTAL CR\$ 378,00

R.2/1.501 Birigui, 10 de julho de 1.978.
ADQUIRENTE: - ULYSSES LALUCE, brasileiro, proprietário, CIC 012.641.098/49, casado, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTES: - MANOEL SILVA IBANHEZ e s/mulher THEREZINHA PASSA-

VIDE VERSO

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

Matrícula	Folha
1.501	01

BIRIGUI - SP.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO

Oficial Interina

Em 10 de julho de 1978.

LIVRO N.º 2 - Z

REGISTRO GERAL

Imóvel: -

THEPEZINHA PASSARELLI IBANHEZ, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, 073.135.518/00, residentes nesta cidade. FORMA DO TITULO: - Escritura de Venda e Compra, lavrada -- pelo 1º Tab. local, em 06/07/78, lvº 103, fls. 101, no valor de -- Cr\$ 250.000,00. CONDIÇÕES: - Não constam.

Escrevente Autorizado

EMOL. ... CR\$ 400,00
S. EST. ... CR\$ 80,00
S. APOS. ... CR\$ 60,00
TOTAL. CR\$ 540,00

R.3/1.501

Birigui, 23 de setembro de 1.982

CERTIFICADO E DOU FE: - que conforme Requerimento devidamente assinado, datado de 02/09/82, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando a construção de um prédio residencial, construído de tijolos, coberto com telhas romanas, contendo Abrigo para-carro; varanda na frente; sala de Estar; sala de Televisão; hall-lavabo; depósito; copa; cozinha; lavandeiria; sala de jantar; varanda ao lado; dois dormitórios; banheiro; hall; banheiro; Closed Apartamento do casal; jardim ao lado; bar; depósito; banheiro; --- quatro, digo, quarto de empregada; banheiro; varanda ao lado e --- uma piscina, num total de 313,60 metros quadrados de construção --- conforme habite-se 152/82 de 08/06/82; que recebeu o nº 278 da rua Nilo Peçanha, nesta cidade e planta aprovada pela PM de Birigui, - avaliada em Cr\$ 9.500.000,00; Sendo que o prédio anteriormente descrito foi demolido, conforme faz prova certidão municipal. Nada-Mais. Eu [assinatura], (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Habilitado, - Datilografei. Eu [assinatura], (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior-Substituto, subscrevi.

EMOL. ... CR\$ 800,00
S. EST. ... CR\$ 1.600,00
S. APOS. ... CR\$ 1.600,00
TOTAL. CR\$ 4.000,00

R.4/1.501

Birigui, 05 de Agosto de 1.998.

ADQUIRENTE: - ROQUE GALHARDO FILHO, RG 5.025.312-SP e CPF 014.629.558-78, brasileiro, separado judicialmente, medico, resid. à rua Nilo Peçanha nº 278; TRANSMITENTE: - ULYSSES LALUCE, RG 5.342.481-SP, comerciante e s/mulher YEDA LIBERATORI LALUCE, RG 8.979.697-SP do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, resid. à rua Anhanguera nº 295 aptº 802, CPF em comum nº 012.641.098-49; FORMA DO TITULO: - Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Ofício local em 17/07/98 lvº -- 205 fls. 285 no valor de R\$ 100.000,00; CONDIÇÕES: - Cadastrado na

Matrícula	Folha
1.501	02

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alcira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 05 de Agosto de 19 98

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- RUA NILO PEÇANHA nº 278.-

na PMB nº 2.01.013.0000007.2. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Ba--
gio), Preposto Substituto, datilografei. Eu *[assinatura]*, (Osvaldo
José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

Av. 5/1.501

Birigui, 26 de Maio de 2.008.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Pacto Adjetivo de sua Alienação Fiduciária e outras avenças, microfilmado sob nº 123.390, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 06/05/2008, fica constando que ROQUE GALHARDO FILHO é divorciado, aos 26/03/2001, em cumprimento ao mandado assinado pela Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Birigui-SP, Dra Jacira Jacinto da Silva, expedido dos autos nº 1815/00, com sentença proferida aos 26/12/2000, transitada em julgado. Eu *[assinatura]*, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]*, (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 6/1.501

Birigui, 26 de Maio de 2.008.

ADQUIRENTES:- ELIAS ANTONIO NETO, RG nº 9.341.046-SSP-SP e CPF/MF nº 063.692.668-09, brasileiro, médico e sua mulher CRISTIANE MARA VENTURA ANTONIO, RG nº 21.223.400-6-SSP-SP e CPF/MF nº 067.498.258-42, brasileira, psicóloga e pedagoga, casados aos 14/04/2007, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Belmonte nº 1.000, apto 1.601, Birigui-SP. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Pacto Adjetivo de sua Alienação Fiduciária e outras avenças, microfilmado sob nº 123.390, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 06/05/2008, no valor de R\$ 300.000,00. O proprietário já qualificado vendeu o imóvel objeto esta matrícula aos ora adquirentes. O valor da compra e venda é de R\$ 300.000,00 que é constituída da seguinte forma: Poupança já recebida R\$ 100.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 200.000,00. Eu *[assinatura]*, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]*, (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 7/1.501

Birigui, 26 de Maio de 2.008.

DEVEDORES FIDUCIANTES:- ELIAS ANTONIO NETO e sua mulher CRISTIANE MARA VENTURA ANTONIO, já acima qualificados; CREDOR FIDUCIARIO:- BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1374 3º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.066.408-0001-15; Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Pacto Adjetivo de sua Alienação Fiduciária e outras avenças, microfilmado sob nº 123.390, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 06/05/2008, no valor de R\$ 200.000,00, Pelo contrato os devedores fiduciários, pelo valor de R\$ 200.000,00 alienaram 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 180 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal: 06/06/2008 no valor de R\$ 2.858,03. Prazo de carência: para os fins previstos no § 2º. do Artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 312.700,00. Eu *[assinatura]*, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]*, (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
1.501	02V

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alexira Candida do Nascimento
OFICIAL**CNS 11472-8**

Em de

de 19

LIVRO Nº 2

9

REGISTRO GERAL

2016

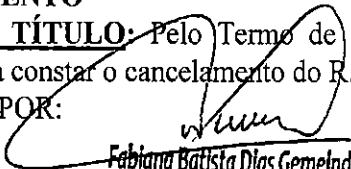
Imóvel

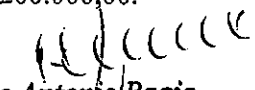
AV.08 - 09 de setembro de 2016

REF: Prenotação nº 200.212 de 02/09/2016.

CANCELAMENTO**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Termo de Quitação de 11/08/2016, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do R.7 acima no valor de R\$ 200.000,00.

AVERBADO POR:


 Fabiana Batista Dias Gemeinder
 Escrevente Autorizada


 Silvio Antonio Bagio
 Escrevente Substituto

R.9 - 17 de outubro de 2.016

Ref. prenotação nº. 201.426 de 04.10.2016

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:** ELIAS ANTONIO NETO, proprietário já qualificado;**GARANTIDORES (FIDUCIANTES):** ELIAS ANTONIO NETO e CRISTIANE MARA VENTURA ANTONIO, proprietários já qualificados;**FORMA DO TÍTULO:** Pela Cédula de Crédito Bancário nº. 074557230010140, datada de 27.09.2016, o **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 de R\$ 578.300,00, com os juros remuneratórios efetivos de 1,76% ao mês ou 23,29% ao ano, a ser paga em 120 (cento e vinte) parcelas mensais no valor de R\$ 13.457,48, com 1º vencimento em 27.10.2016 e último em 27.09.2026. Para efeitos de leilão o imóvel foi avaliado em R\$ 1.045.000,00, 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
 Escrevente Autorizada


 Willian Roberto Pinheiro
 Escrevente Substituto

Av.10 - 14 de outubro de 2019

REF: Prenotação nº 268.018 de 30/08/2019

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**FORMA DO TÍTULO:** Atendendo ao Requerimento, datado de 03/10/2019, 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 instruiu o seu pedido com a informação de que os Devedores Fiduciantes ELIAS ANTONIO NETO e CRISTIANE MARA VENTURA ANTONIO, já qualificados não atendeu a intimação

cont. fls. _____

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Matrícula

Folha

1.501

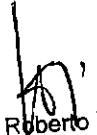
03F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

para pagar a dívida, que foi protocolada sob nº 268.018, recolhido o Imposto de Transmissão, conforme extrato da guia 3912262 à Prefeitura Municipal de Birigui/SP, considerando o valor venal de R\$ 474.356,50 e o valor do Instrumento de R\$ 1.174.018,73. Selo: 114728331000000011976819S.

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada
Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

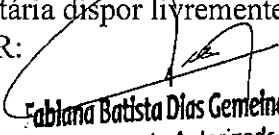
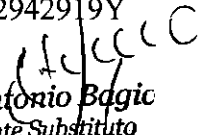
Av.11 - 17 de dezembro de 2019

REF: Prenotação nº 270.200 de 05/12/2019

LEILÕES NEGATIVOS

FORMA DO TÍTULO:- Pelo Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, datado de 07/11/2019 e Pelo Auto Negativo de Arrematação de Segundo Público Leilão, datado de 19/11/2019, procede-se a presente averbação para constar que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no Artigo 27, § 6º da Lei 9.514/97, sendo o primeiro em 07/11/2019 e o segundo em 19/11/2019 (sem ofertas de lance) ambos na Cidade de Bauru/SP, conduzidos pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP 836. Em consequente, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Selo: 114728331000000012942919Y

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagic
Escrevente Substituto

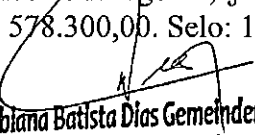
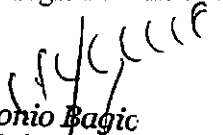
Av.12 - 17 de dezembro de 2019

REF: Prenotação nº 270.201 de 05/12/2019

QUITAÇÃO

FORMA DO TÍTULO:- Pelo Termo de Quitação de Dívida Face Leilões Negativo, devidamente assinado, datado de 07/12/2019 e a requerimento do interessado, procede-se a presente averbação para constar, nos termos do Artigo 27, § 6º da Lei 9.514/97, a quitação da dívida registrada no R.9 acima no valor de R\$ 578.300,00. Selo: 114728331000000012943019F

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagic
Escrevente Substituto

R.13 - 09 de outubro de 2020

REF: Prenotação nº 275.478 de 29/09/2020.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: ALUXE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/ME nº 17.851.421/0001-29, NIRE nº 35600221228. com sede nesta cidade de Birigui/SP, na Rua Nove de Julho, nº 510-A, Centro.

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
1.501	03V

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 23/09/2020 (livro nº 1.171, fls. 027/035) do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, São Paulo/SP no valor de R\$ 605.000,00, o proprietário, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente. Selo: 1147283210000000163847209
REGISTRADO POR:

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

Av.14 - 03 de outubro de 2022

REF: Prenotação nº 291.683 de 19/09/2022.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Mandado de Averbação, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da Ação de Tutela Cautelar Antecedente - Liminar, processo digital nº 1004367-18.2020.8.26.0077, assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 08/09/2022, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da averbação de Consolidação da Propriedade Fiduciária (Av.10 acima) bem como das averbações e registro seguintes. Selo: 114728331000000026397022B
AVERBADO POR:

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

Av.15 - 20 de junho de 2023.

REF: Prenotação nº 296.357 de 12/04/2023.

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 114728.2.0001501-49**. Selo: 1147283G10000000301144237.
AVERBADO POR:

Thamara Dorinha Sfendrych
Escrevente Autorizada

Av.16 - 20 de junho de 2023.

REF: Prenotação nº 296.357 de 12/04/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FORMA DO TÍTULO: Atendendo ao Requerimento, datado de 13/06/2023, 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 instruiu o seu pedido com a informação de que o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) ELIAS ANTONIO NETO e CRISTIANE MARA VENTURA ANTONIO, já qualificado(s), não atenderam a

RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

cont. fls. _____

Matrícula

Folha

1.501

04F

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

intimação para pagar a dívida, que foi protocolada sob nº 296.357, recolhido o Imposto de Transmissão, conforme extrato da guia Id Itbi: 46729 à Prefeitura Municipal de Birigui/SP, com lançamento de: valor venal de R\$ 594.844,05, valor do Instrumento / atribuído à consolidação de R\$ 1.045.000,00. Selo: 114728331000000030114523V.

AVERBADO POR:

Thamara Derinha Sfendrych
Thamara Derinha Sfendrych
Escrevente Autorizada*Ronaldo Adriano Flauzino*
RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

VIDE VERSO

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, terça-feira, 20 de junho 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: 1147283C3000000030119023G

