

BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
74.583	01

Elizabete Josina Vicentin Valé Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Apartamento nº 213, localizado no 1º andar, 2º Pavimento, do Bloco 2, do Condomínio Residencial Colibri, situado na Rua Paulo Visintin nº 77, Parque das Arvores, anexo a Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área construída privativa (apartamento): 58,9650 metros quadrados; área construída de uso comum de divisão não proporcional: 23,7608 metros quadrados; área construída de uso comum de divisão proporcional: 28,2683 metros quadrados; área total: 110,9942 metros quadrados; fração ideal do terreno: 4,166667%, vinculando-se uma vaga de garagem coberta, identificada com o mesmo numero do apartamento, localizada no pavimento térreo. O terreno onde se assenta o Edifício encerra a área de 1.160,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL COLIBRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - SPE - LTDA, inscrita no CNPJ nº 17.942.638/0001-44, com sede na Rua Santos Dumont nº 390, sala 03, Centro, Birigui-SP.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 68.414 local de 19/02/2014 e R.2 local de 03/03/2015 (incorporação).

Birigui/SP, 03 de Março de 2.015.

Ref: Prenotação nº 181.512 de 27/01/2015.

Edilaine Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

AV.01 - 22 de setembro de 2015

REF: Prenotação nº 188.028 de 11/09/2015.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Dação em Pagamento de 09/09/2015 (livro nº 376, fls.375) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui/SP, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado nesta municipalidade sob o nº 03.11.032.0036.

AVERBADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.02 - 22 de setembro de 2015

REF: Prenotação nº 188.028 de 11/09/2015.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

ADQUIRENTE: MARIA PAULA BRITO GARCIA ROSABONI, RG nº 998118-SSP/MS e CPF nº 808.001.731-04, brasileira, empresária, casada sob o regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARCUS VINICIUS MOURE ROSABONI**, RG nº 20.246.306-0-SSP/SP e CPF nº 095.537.648-35, brasileiro, economista, residente na Avenida São Francisco nº 586, Apt. 71, Edifício Ilha Bela, Jardim Pérola, Birigui/SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Dação em Pagamento de 09/09/2015 (livro nº 376, fls.375) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui/SP, no valor de

VIDE VERSO

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Matricula	Folha
74.583	01V

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

R\$ 119.572,96, foi transmitido pela proprietária acima qualificada, a ora adquirente o imóvel objeto desta Matricula.

REGISTRADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

AV.03 - 04 de janeiro de 2016

REF: Prenotação nº 191.463 de 18/12/2015.

Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, para ficar constando que a proprietária acima MARIA PAULA BRITO GARCIA ROSABONI é casada sob o regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77 com MARCUS VINICIUS MOURÉ ROSABONI, e escritura de pacto antenupcial registrada neste Oficial sob nº 16.896 lvº 3, conforme escritura de Dação em Pagamento microfilmada neste Oficial sob nº 188.028.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritora Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

R.04 - 04 de janeiro de 2016

REF: Prenotação nº 191.463 de 18/12/2015.

INCORPORAÇÃO PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL

ADQUIRENTE: MP REPRESENTAÇÃO E EMPREENDIMENTOS EIRELI, com sede na Avenida São Francisco nº 586, 7º andar, Aptº 71, Sala 01, Bairro Jardim Pérola, Birigui/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 21.186.714/0001-06.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Ato Constitutivo de Transformação de Empresario Individual em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI de Natureza Empresária, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 20/09/2015, no valor atribuído de R\$ 119.572,96, a proprietária Maria Paula Brito Garcia Rosaboni, já qualificada, procedeu a INCORPORAÇÃO do imóvel objeto desta Matricula para INTEGRALIZAÇÃO do capital social da adquirente MP REPRESENTAÇÃO E EMPREENDIMENTOS EIRELI, já acima qualificada.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritora Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

R.05 - 30 de dezembro de 2019

REF: Prenotação nº 270.453 de 13/12/2019.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: JUSSARA MASCARENHAS FERREIRA SULZER RG nº 9.630.626-9-SSP/SP, CPF/MF nº 803.131.408-04, brasileira, pedagoga, viúva, residente e domiciliada na Rua Córdoba nº 151, Residencial Ibiza, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 06/12/2019 (livro nº 436, fls. 368)

BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
74.583	02F

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

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

do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP, no valor de R\$ 160.000,00, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente. Selo:1147283210000000130795192.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Geminder
Escrivente Autorizada

Silvio Antonio Bagi
Escrivente Substituto

R.06 - 17 de fevereiro de 2020

REF: Prenotação nº 271.430 de 05/02/2020.

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 Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP;

DEVEDORES: THIAGO FERREIRA SULZER, RG nº 28.654.777-SSP/SP e CPF/MF nº 291.743.398-18, brasileiro, clínico geral e MIKAELLY BIANCA PEREIRA SULZER, RG nº 23.397.730-SSP/MT e CPF/MF nº 023.186.781-62, brasileira, médica, ambos casado pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Tuiuti, nº 589, apt. 163, bloco 6, Tatuapé, São Paulo-SP;

GARANTIDORA (FIDUCIANTE): JUSSARA MASCARENHAS FERREIRA SULZER, proprietária já qualificada;

FORMA DO TÍTULO: Pela Cédula de Crédito Bancário nº. 0010062560, datada de 27.01.2020, a **GARANTIDORA (FIDUCIANTE)** deu ao **CREDOR (FIDUCIÁRIO)** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, para garantia das obrigações constituídas pela Cédula de Crédito Bancário, acima referida, com valor do empréstimo de R\$ 109.551,51, valor total do empréstimo R\$ 114.900,00, com juros remuneratórios efetivos de 1,0800% ao mês, ou 13,7582% ao ano, com 240 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 27.02.2020 e da última em 27.01.2040, no valor de R\$ 1.387,04, e praça de pagamento: São Paulo-SP. Para efeitos de leilão o imóvel foi avaliado em R\$ 191.500,00, e ainda, para os fins previstos no § 2º. do artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Selo: 1147283210000000137589209.

REGISTRADO POR:

Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrivente Autorizada

Willian Roberto Pinheiro
Escrivente Substituto

Av.07 - 11 de setembro de 2025.

REF: Prenotação nº 311.790 de 09/12/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 22 de julho de 2024, pelo credor da alienação fiduciária Banco Santander (Brasil) S/A., já qualificado, assinado eletronicamente pela procuradora Maria Lucila Malaragno

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matricula	Folha
74.583	02V

Monteiro, inscrita 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 Thiago Ferreira Sulzer, Mikaelly Bianca Pereira Sulzer e da garantidora Jussara Mascarenhas Ferreira Sulzer, 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\$191.500,00. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 311.790, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial , Guilherme Streit Carraro. Selo:1147283310000000425913259.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 74583, 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, quinta-feira, 11 de setembro 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

