



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0080127-75
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
80.127	01F

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

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

Um terreno constituído de parte do lote nº 15 da quadra "F-4", sem benfeitorias, localizado no lado par da Rua Antonio Agatielo, distante 54,33 metros da esquina com a Rua João Antonio Sanches, no loteamento denominado Monte Líbano, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 126,46 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 7,74 metros de frente, onde confronta com a Rua Antônio Agatielo; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 18,62 metros, confrontando com parte do lote 15; pelo lado esquerdo mede 16,04 metros, confrontando com o lote 16 e nos fundos mede 7,30 metros, confrontando com os lotes 05 e 06, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS: 1) **APARECIDO BITELLE MARQUES**, RG nº 20.938.796-SSP-SP, CPF/MF nº 104.596.868-44, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Victor San Miguel, nº 610, Jardim São Genaro, Birigui-SP;

2) **ROSELI BASTOS PICHELI**, RG nº 22.843.913-9-SSP/SP, CPF/MF nº 127.336.698-00, brasileira, inspetora de aluno e seu marido **AURELIO PICHELI**, RG nº 20.577.158-SSP/SP, CPF/MF nº 083.236.148-81, brasileiro, restaurador, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dona Izaura Botteon, nº 860, Estancia Caiçara, Birigui-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 29.832, R.02 local de 10/05/2013 e R.03 local de 10/05/2013.

CADASTRO MUNICIPAL: 01.09.138.0026.

Birigui/SP, 04 de agosto de 2017.

Ref: Prenotação nº 213.430 de 07/07/2017.

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.01 - 04 de agosto de 2017.

REF: Prenotação nº 213.430 de 07/07/2017.

DIVISÃO AMIGÁVEL

ADQUIRENTE: **ROSELI BASTOS PICHELI**, RG nº 22.843.913-9-SSP/SP, CPF/MF nº 127.336.698-00, brasileira, inspetora de aluno e seu marido **AURELIO PICHELI**, RG nº 20.577.158-SSP/SP, CPF/MF nº 083.236.148-81, brasileiro, restaurador, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dona Izaura Botteon, nº 860, Estancia Caiçara, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Divisão Amigável de 05/06/2017 (livro nº 403, fls. 65/67) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui - SP, no valor de R\$ 5.650,00, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer em sua totalidade aos ora adquirentes.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN4JS-PLMC5-T7GB9-QV2TC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

CNM 114728.2.0080127-75

Elizabete Josina Vicentini Vale Gaetti
Oficiala

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

Matrícula	Folha
80.127	01V

Av.02 - 15 de janeiro de 2020

REF: Prenotação nº 270.706 de 27/12/2019.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 12/12/2019 (livro nº 438, fls. 035/036) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula esta cadastrado nesta municipalidade sob nº 01.09.138.0026. Selo: 1147283310000000133202203.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

R.03 - 15 de janeiro de 2020

REF: Prenotação nº 270.706 de 27/12/2019.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: VINICIUS MUNIN REQUENA RG nº 41.036.293-SSP/SP, CPF/MF nº 389.815.368-13, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua João Pelarin nº 79, Residencial Mário Crêm dos Santos, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 12/12/2019 (livro nº 438, fls. 035/036) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP, no valor de R\$ 15.000,00, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, ao ora adquirente. Selo: 1147283210000000133203203.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

Av.04 - 12 de abril de 2021

REF: Prenotação nº 279.151 de 25/03/2021.

CONSTRUÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 24/03/2021, procede-se a presente averbação para ficar constando a construção de um prédio residencial, de alvenaria de tijolos, com 89,68 metros quadrados de área construída, situado na Rua Antonio Agatielo, nº 1.238, Monte Libano, conforme Habite-se nº H/059/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP, aos 22/02/2021, estando a obra regular perante o INSS, conforme CND nº 000722021-88888215, expedida aos 21/03/2021 e arquivada em pasta própria nesta Serventia sob nº 177/2021, valores atribuídos à construção: pelo Município em R\$ 43.122,99, pelo SINDUSCON em R\$ 139.266,76. Selo: 114728331000000018779521Y

AVERBADO POR:

Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

Silvio (Antonio) Bagic
Escrevente Substituto

cont. fls. _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN4JS-PLMC5-T7GB9-QV2TC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0080127-75
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
80.127	02F

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

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

R.05 - 30 de novembro de 2021.

REF: Prenotação nº 284.370 de 16/11/2021.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTES: 1) MAURO ANTONIO MILANI, RG nº 17.363.433-SSP/SP, CPF/MF nº 073.334.788-66, brasileiro, agente administrativo, solteiro, nascido no dia 02/10/1.965, residente e domiciliado na Rua Ceará nº 14, Casa, Vila Moimaz, Birigui-SP; 2) DANIELLE MARIA LOPES, RG nº 43.202.025-SSP/SP, CPF/MF nº 226.271.508-47, brasileira, cozinheira, solteira nascida do dia 21/02/1983, residente e domiciliada na Rua Ceará nº 14, Casa, Vila Moimaz, Birigui-SP, Declararam conviver em União Estável. **FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1.964 e 5.049/1.966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1.997 e Lei 13.465/2.017, contrato nº 0010275862 de 27/10/2.021, no valor de R\$ 280.000.00, constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 56.000.00, Recursos do FGTS: R\$ 0,00, Recursos do Financiamento: R\$ 224.000.00. O proprietário, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes. Selo: 1147283210000000220380211.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.06 - 30 de novembro de 2021.

REF: Prenotação nº 284.370 de 16/11/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES: MAURO ANTONIO MILANI e DANIELLE MARIA LOPES, 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 nº 90.400.888/0001-42.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1.964 e 5.049/1.966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1.997 e Lei 13.465/2.017, contrato nº 0010275862 de 27/10/2.021. Pelo contrato indicado, os devedores fiduciários, pelo valor de R\$ 224.000.00, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel já descrito ao CREDOR** acima qualificado, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, a ser pago da seguinte forma: prazo: 293 meses; com vencimento do primeiro encargo mensal: 27/11/2.021; valor total da prestação mensal: R\$ 2.891.97; Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual de 10.9900%, taxa nominal de juros anual de 10.4724%, Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 0.89900%, taxa nominal de juros anual de 0.86395%; 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\$ 285.000.00. Selo: 114728321000000022038121Z.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 80127, 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. CERTIFICO, ainda, que existe nesta serventia em andamento, o protocolo nº 321.330 em 05/12/2025. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. Birigui - SP, sexta-feira, 13 de março de 2026

Mario Antonio da Silva Junior
Escrevente Autorizado - Assinada
Digitalmente

EMOLUMENTOS:	R\$ 45,88
ESTADO:	R\$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,92
REG. CIVIL:	R\$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,84
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,20
TOTAL:	R\$ 77,44



Selo Digital: 1147283C3000000045566526E

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN4JS-PLMC5-T7GB9-QV2TC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

