

Matrícula	Folha
42.574	01

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS**

BIRIGUI - SP

*Oswaldo José Caretta*  
Preposto Designado

Em 28 de Novembro de 20 00

**LIVRO Nº 2**

**REGISTRO GERAL**

Imóvel **LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM SANTA LUZIA - BIRIGUI-SP**

Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 11 da quadra Q, situado com frente para o lado ímpar da Rua 05 (cinco) - - - - - distante 91,97 metros da esquina com a Rua 10 (dez) - - - - - no loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM SANTA LUZIA., anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00-- metros de frente, confrontando com a Rua 05 (cinco) ---, nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o Lote nº 28, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 12, do lado esquerdo mede 20,00 metros,-- confrontando com o lote nº 10, todos da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui. REGISTRO ANTERIOR:- Matr:---- 34.899 R2eAv3 local de 01/11/2.000. PROPRIETÁRIOS: BENTO MOIMAZ, RG 2.081.701-SP e CPF 171.878.348-53 e s/mulher RITA POE MOIMAZ, RG 19.999.794-SP e CPF 289.030.658-59, brasileiros, lavradores,-- casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77,-- resid. e domic. à Rua Maria Dolores Nunes nº 403 - Birigui-SP. Eu-- *[assinatura]*, (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilo grafei, Eu *[assinatura]*, (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, Subscrevi.

Av.1/42.574

Birigui, 03 de dezembro de 2.004

A presente averbação é feita "ex-officio" para ficar constando que a Rua "5" (Cinco) passa a denominar-se RUA WALDOMIRO ROTONDARO, conforme Lei Municipal nº.: 3.977 de 19.10.2001, expedida pela Prefeitura Municipal de Birigui. Eu, *[assinatura]* Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, *[assinatura]* Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R.2/42.574

Birigui, 03 de dezembro de 2.004

ADQUIRENTE:- ADENOR ALVES DA CUNHA, RG nº.: 11.951.140-X-SSP/SP, CPF/MF nº.: 021.800.458-32, brasileiro, separado judicialmente, vendedor, resid. e domic. à Rua João Ferreira Filho, nº.: 522, Birigui-SP; TRANSMITENTES:- BENTO MOIMAZ e sua mulher RITA POE MOIMAZ, já acima qualificados; ENTIDADE ORGANIZADORA / AGENTE PROMOTOR / INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA:- ATLANTA - CONSTRUÇÕES, COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ(MF) nº.: 46.099.693/0001-12, com sede à Rua Saudades, 1.630, em Birigui-SP; FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 05.11.2004, no valor de R\$ 2.000,00; CONDIÇÕES:- Cadastrado na Municipalidade sob nº.: 1.11.23.9; Composição de Renda para fins de indenização securitária: 100,00%. O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 24.800,00; a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor global mencionado no item B.1 deste quadro: a) Com financiamento: R\$ 24.800,00; o valor da compra e venda do terreno é de R\$ 2.000,00; cujo pagamento será efetivado

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
42.574	01-vº.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

BIRIGUI - SP

*Oswaldo José Carretta*

Preposto Designado

Em 03 de dezembro de 20 04

**LIVRO Nº 2**

**REGISTRO GERAL**

Imóvel **RUA WALDOMIRO ROTONDARO - RESIDENCIAL JDM. SANTA LUZIA**

mediante crédito na conta de poupança vinculada ao empreendimento, titulada pelo devedor(es), na data da celebração deste contrato com transferência, na mesma data, para conta titulada pelo vendedor(a) (es); com demais condições que constam do contrato que fica microfilmado neste Oficial sob nº. de ordem 106.365. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero* Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero* Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R.3/42.574 Birigüi, 03 de dezembro de 2.004

**DEVEDOR FIDUCIANTE:-** ADENOR ALVES DA CUNHA, já acima qualificados; **CREDORA:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ(MF) nº.: 00.360.305/0001-04; **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção – Recursos FGTS, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 05.11.2004, no valor de R\$ 24.800,00; **CONDICÕES:-** Pelo contrato acima o(s) devedor(es) fiduciante(s) acima, pelo valor de R\$ 24.800,00; alienou(aram) fiduciariamente o imóvel acima descrito para a credora acima em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago através de: prazos em meses: de construção 06 meses, de amortização 240 meses, vencimento do primeiro encargo mensal: (de acordo com o disposto na cláusula 7ª.) no valor de R\$ 302,32. Prazo de carência: para o fins previstos no § 2º. do Artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 24.800,00. Com demais condições que constam do contrato que fica microfilmado neste Oficial sob nº. de ordem 106.365. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero* Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero* Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 4/42.574 Birigui, 23 de Maio de 2.005.

Pelo Requerimento devidamente assinado pela parte, datado de 13/05/2005 e microfilmado neste Oficial sob nº 108.770, ficou constando a construção de Um Prédio Residencial, que recebeu o nº 640 da Rua Waldomiro Rotondaro, contendo 44,63 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº H/087/2005 de 06/05/2005 expedido pela RMB e CND/INSS nº 007642005-21021030 de 17/05/2005, arquivado em pasta própria neste Oficial sob nº 72/2005, construção avaliada de acordo com a Tabela do SINDUSCON em R\$ 24.562,56. Eu, *Silvio Antonio Bagio* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero* (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av.05 - 17 de setembro de 2020  
REF: Prénotação nº 274.878 de 01/09/2020

**QUALIFICAÇÃO**

**FOMA DO TÍTULO:** Pela Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas de Birigui-SP, lvº. 438; às fls. 225, em 29 de junho de 2.020, procede-se a presente para constar que o estado civil de ADENOR ALVES DA CUNHA é **DIVORCIADO**, conforme sentença proferida aos 16/01/2006, que teve seu transito em julgado pelo MM. Juiz de Direito da

Matrícula:	Folha
42.574	02F

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficiala

CNM 114728.2.0042574-20  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

## REGISTRO GERAL

2ª. Vara de Birigui/SP, Dr. Rogério Leitão Torezan, conforme certidão de casamento com matrícula nº. 115113 01 55 1982 2 00051 219 0002893-03, expedida pelo Oficial de Registro Civil de Birigui/SP em 14.07.2011, Selo: 1147283310000000160799203.

AVERBADO POR:

*Danielle Gaeti Padovan Albani*  
Danielle Gaeti Padovan Albani  
Escrevente Autorizada

*Willian Roberto Pinheiro*  
Willian Roberto Pinheiro  
Escrevente Substituto

Av.06 - 17 de setembro de 2020

REF: Prenotação nº 274.878 de 01/09/2020

## CASAMENTO - CNH

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Certidão de Casamento com matrícula nº. 115113 01 55 2020 2 00119 233 0023137-94, expedida pelo Oficial de Registro Civil de Birigui-SP, em 28 de agosto de 2.020, fica constando que **ADENOR ALVES DA CUNHA**, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº. 1198279720, emitida pelo DETRAN/SP – Registro nº. 01867982904, contraiu núpcias com **CLAUDINEIA VEDOVÉLI DA SILVA**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 1885896990, emitida pelo DETRAN/SP – registro nº. 03257857873, inscrita no CPF(MF) nº. 095.568.748-95, brasileira, comerciante, solteira, residente e domiciliada na Rua Waldomiro Rotondaro, 640, Jardim Santa Luzia, em Birigui-SP, adotando o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, durante a vigência de seu casamento que se deu em 28 de agosto de 2.020, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas de Birigui-SP, lvº. 438, às fls. 225, em 29 de junho de 2.020, devidamente registrada sob nº. **26.564-lvº.3**, deste Oficial. Mantendo os contraentes os mesmos nomes. Selo: 114728331000000016080020S.

AVERBADO POR:

*Danielle Gaeti Padovan Albani*  
Danielle Gaeti Padovan Albani  
Escrevente Autorizada

*Willian Roberto Pinheiro*  
Willian Roberto Pinheiro  
Escrevente Substituto

Av.07 - 23 de agosto de 2021.

REF: Prenotação nº282.065 de 06/08/2021.

## LADO

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Requerimento devidamente assinado e datado de 06/08/2021, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está situado com frente para o lado PAR da Rua Waldomiro Rotondaro, Residencial Jardim Santa Luzia, conforme Certidão emitida em 02/07/2021 pelo Serviço de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Birigui/SP. Selo: 114728331000000020588721A.

AVERBADO POR:

*Willian Roberto Pinheiro*  
Willian Roberto Pinheiro  
Escrevente Substituto

*Silvio Antonio Bagio*  
Silvio Antonio Bagio  
Escrevente Substituto

Av.08 - 23 de agosto de 2021

REF: Prenotação nº 282.065 de 06/08/2021.

## AMPLIAÇÃO

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
42.574	02V

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Requerimento devidamente assinado e datado de 06/08/2021, procede-se a presente averbação para ficar constando que o prédio residencial, situado na Rua Waldomiro Rotondaro, nº 640, Residencial Santa Luzia, foi AMPLIADO em 57,63 metros quadrados, passando a ter 102,26 metros quadrados de área construída, conforme Alvará de Conservação nº AC/064/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP, aos 28/05/2021, estando a obra regular perante ao INSS, conforme CND/Aferição nº 90.007.48728/64-001, emitida aos 05/08/2021 e arquivada em pasta própria nesta Serventia sob o nº 442/2021, valores atribuídos à Ampliação: pelo Município em R\$ 95.539,01, pelo SINDUSCON em R\$ 19.643,18. Selo: 1147283310000000205888218

AVERBADO POR:

*Willian Roberto Pinheiro*  
Escrevente Substituto

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

Av.09 - 27 de setembro de 2021

REF: Prenotação nº 282.884 de 13/09/2021.

**CANCELAMENTO**

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, devidamente assinado e datado de 13/09/2021, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO do R.03 acima, no valor de R\$ 24.800,00. Selo: 114728331000000021070921J.

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

Av.10 - 29 de setembro de 2021.

REF: Prenotação nº 283.145 de 22/09/2021.

**CADASTRO DE MUNICIPALIDADE**

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, contrato nº 10167409508, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 16/09/2021, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade sob nº 01.11.023.0009. Selo: 1147283310000000211340214.

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R.11 - 29 de setembro de 2021

REF: Prenotação nº 283.145 de 22/09/2021.

**VENDA E COMPRA**

BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
42.574	03F

*Ronaldo Adriano Flauzino*  
Oficial Designado

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

**ADQUIRENTE:** ARIADNE VEDOVÉLI DA CUNHA, CNH nº 07154976286-Detran/SP, CPF/MF nº 444.202.608-40, brasileira, empresária, solteira, residente e domiciliada na Rua Waldomiro Rotondaro nº 640, Residencial Santa Luzia, Birigui-SP.

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, contrato nº 10167409508, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 16/09/2021, no valor de R\$ 420.000,00, os proprietários já qualificados **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente. O valor da compra e venda é de R\$ 420.000,00, forma de pagamento do preço de venda: Recursos próprios: R\$ 120.000,00; Recursos do financiamento: R\$ 300.000,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 303.420,00. Selo: 1147283210000000211341214.

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R.12 - 29 de setembro de 2021.

REF: Prenotação nº 283.145 de 22/09/2021.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**DEVEDORA:** ARIADNE VEDOVÉLI DA CUNHA, já qualificada.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04.

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, contrato nº 10167409508, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 16/09/2021. Pelo contrato o valor do financiamento: R\$ 300.000,00; valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 3.420,00; Valor total do financiamento (saldo devedor) R\$ 303.420,00, alienou fiduciariamente o imóvel já descrito para o credor em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago através de: prazos 360 meses, Taxa efetiva anual de juros 7,8000%; Taxa nominal anual de juros 7,5343%, com vencimento do primeiro encargo mensal: 16/10/2021 no valor total de R\$ 2.827,41. Sistema de Amortização; SAC (Sistema de Amortização Constante); Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Foi atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão R\$ 420.000,00. Selo: 1147283210000000211342212.

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

Av.13 - 27 de maio de 2026.

REF: Prenotação nº 321.310 de 05/12/2025.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado

VIDE VERSO

Matrícula

Folha

42.574

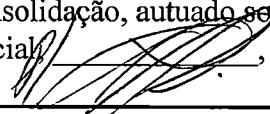
03V

*Ronaldo Adriano Flauzino*

Oficial Designado

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

em Curitiba, SP, aos 26 de março de 2026, pelo credor da alienação fiduciária Itaú Unibanco S/A, já qualificado, assinado eletronicamente pela procuradora Cristiane Belinati Garcia Lopes, inscrita no CPF nº 991.502.399-53, 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 da devedora Ariadne Vedoveli da Cunha, já qualificada, o qual foi regularmente notificada, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, 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\$420.000,00. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 321.310, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000468058260

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

cont. fis \_\_\_\_\_

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 42574, 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, quarta-feira, 27 de maio de 2026

\_\_\_\_\_  
Mario Antonio da Silva Junior  
Escrevente Autorizado

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

