



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Galetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
88.011	01F

Um terreno constituído de parte do lote nº 02 (dois), da quadra "H", resultado da subdivisão do lote nº 02 da mesma quadra, situado com frente para o lado par da Rua Bom Jesus, distante 15,00 metros da esquina com a Rua Abrão Antônio, no loteamento denominado Residencial das Aroeiras, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 125,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 5,00 metros de frente, confrontando com a Rua Bom Jesus; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros confrontando com o lote nº 03; pelo lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com parte do lote nº 02, e nos fundos mede 5,00 metros confrontando com o lote nº 28, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ AUGUSTO ESTEVES, CNH registro nº 03380564078-Detran/SP, CPF nº 229.131.808-09, brasileiro, empresário, casado em 09/04/2011, pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, com **FERNANDA PIZZI JULIOTTI ESTEVES**, CNH registro nº 03707292040-Detran/SP, CPF nº 361.409.038-82, brasileira, empresária, residente e domiciliado na Rua Professor Hermínio Cantisani nº 654, Bosque da Saúde, Birigui-SP

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 41.830 R.4 local de 20/09/2019.

REF: Prenotação nº 271.341 de 31/01/2020.
Selo: 114728311000000013709320W

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrivente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av.01 - 23 de abril de 2020

REF: Prenotação nº 272.144 de 12/03/2020.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 09/03/2020, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade sob nº 02.05.071.0028-4, conforme Certidão nº 000088, expedida aos 21/02/2020, pela Diretoria de Tributação da Prefeitura Municipal de Birigui/SP. Selo: 114728331000000014336620L

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrivente Autorizada

Ronaldo Adriano Flauzino
Escrivente Autorizado

Av.02 - 23 de abril de 2020

REF: Prenotação nº 272.144 de 12/03/2020.

CONSTRUÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 09/03/2020, procede-se a presente averbação para ficar constando a construção de um prédio residencial, de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGE5K-YECDA-WTWWL-AESFJ>

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

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

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

Matrícula	Folha
88.011	01V

alvenaria de tijolos, com 100,00 metros quadrados de área construída, situado na Rua Bom Jesus, nº 342, Residencial das Aroeiras, conforme Habite-se nº H/082/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP, aos 26/02/2020, estando a obra regular perante o INSS, conforme CND nº 000462020-88888619, expedida aos 06/03/2020 e arquivada em pasta própria nesta Serventia sob nº 120/2020, valores atribuídos à construção: pelo Município em R\$ 46.616,90, pelo SINDUSCON em R\$ 141.538,00. Selo: 114728331000000014336720J

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Ronaldo Adriano Fiauzino
Escrevente Autorizado

Av.03 - 04 de abril de 2023.

REF: Prenotação nº 295.899 de 20/03/2023.

QUALIFICAÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 06/01/2022 (livro nº 460, fls. 205/206) do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Birigui/SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que os proprietários acima JOSÉ AUGUSTO ESTEVES, é portador do RG nº 43.460.936-5-SSP/SP; e FERNANDA PIZZI JULIOTTI ESTEVES, é portadora do RG nº 40.262.206-6-SSP/SP. Selo: 114728331000000028957823R.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.04 - 04 de abril de 2023.

REF: Prenotação nº 295.899 de 20/03/2023.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: AMANDA RIBEIRO DA SILVA, CNH registro nº 06902645138-DETRAN/SP, CPF/MF nº 409.487.408-92, brasileira, industrial, solteira, nascida aos 07/08/1.992, residente e domiciliada na Rua Bom Jesus nº 342, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 06/01/2023 (livro nº 460, fls. 205/206) do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Birigui/SP, no valor de R\$ 64.469,50 (sendo o valor venal de R\$ 69.092,35), os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente. Selo: 114728321000000028957923R.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.05 - 12 de julho de 2023.

REF: Prenotação nº 298.254 de 03/07/2023.

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**

cont. fls. _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGE5K-YECDA-WTWWL-AESFJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

Matrícula	Folha
88.011	02F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

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

Nacional de Matrícula (CNM) nº 114728.2.0088011-91. Selo: 1147283G1000000030454423W.
AVERBADO POR:

Thamara Darinha Sfendrych
Escrevente Autorizada

Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

Av.06 - 12 de julho de 2023.

REF: Prenotação nº 298.254 de 03/07/2023.

QUALIFICAÇÃO - RG

FORMA DO TÍTULO: Pelo requerimento datado de 03/07/2023, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária AMANDA RIBEIRO DA SILVA é portadora da Cédula de Identidade (RG) nº. 48.718.444-0-SSP/SP. Selo: 114728331000000030454523K.

AVERBADO POR:

Thamara Darinha Sfendrych
Escrevente Autorizada

Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

R.07 - 12 de julho de 2023.

REF: Prenotação nº 298.253 de 03/07/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDOR (FIDUCIÁRIO): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 00.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo-SP.

EMITENTE / GARANTIDORA: AMANDA RIBEIRO DA SILVA, proprietária já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº. 0010382140, datada de 30/06/2023.

VALOR: R\$ 100.065,64.

JUROS: Taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,6500% ao mês, e 21,6994% ao ano, demais encargos constantes do título.

FINALIDADE: Crédito pessoal.

FORMA DE PAGAMENTO: sendo em 72 (setenta e duas) parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 30/08/2023 e da última em 30/06/2029, valor estimado da parcela de R\$ 2.557,20.

VENCIMENTO FINAL: 30/06/2029.

PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo - SP.

GARANTIA: A EMITENTE /GARANTIDORA deu ao CREDOR (FIDUCIÁRIO) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Para efeitos de leilão o imóvel foi avaliado em R\$ 255.000,00.

PRAZO DE CARÊNCIA: 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: 114728321000000030454623K.

REGISTRADO POR:

Thamara Darinha Sfendrych
Escrevente Autorizada

Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGE5K-YECDA-WTWWL-AESFJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0088011-91
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
88.011	02V

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

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

Av.08 - 23 de junho de 2026.

REF: Prenotação nº 324.646 de 09/04/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 15 de junho de 2026, 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 a presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face da devedora Amanda Ribeiro da Silva, 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 **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\$255.000,00. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 324.646, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, *Guilherme Streit Carraro*, 114728331000000047189726N

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 88011, 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 324.646 em 09/04/2026. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. Birigui - SP, terça-feira, 23 de junho de 2026

Mario Antonio da Silva Junior
Escrevente Autorizado - Assinada
Digitalmente

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



Selo Digital: 1147283C30000000471986264

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGE5K-YECDA-WTWWL-AESFJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr