

Matrícula	Folha
42.574	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Osvaldo 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]*, (Osvaldo José Caretta), Preposto Designado, Subscrevi.

Av.1/42.574

Birigui, 03 de dezembro de 2.004

A presente averbação é feita "ex-offício" 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*, 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; **CONDIÇÕES:-** 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, *Willian Roberto Pinheiro*, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, *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*, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero*, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av.05 - 17 de setembro de 2020

REF: Prênotação 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

cont. fls. _____

Matrícula:

Folha

42.574

02F

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

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
Escrivente Autorizada*Willian Roberto Pinheiro*
Willian Roberto Pinheiro
Escrivente 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
Escrivente Autorizada*Willian Roberto Pinheiro*
Willian Roberto Pinheiro
Escrivente Substituto

Av.07 - 23 de agosto de 2021.

REF: Prenotação nº 282.065 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
Escrivente Substituto*Silvio Antonio Bagio*
Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av.08 - 23 de agosto de 2021

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

AMPLIAÇÃO

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

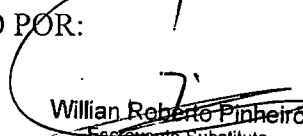
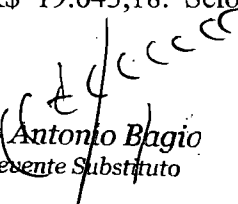
Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

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

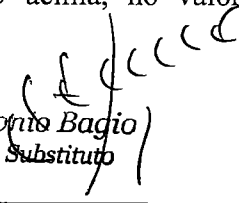
Av.09 - 27 de setembro de 2021

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

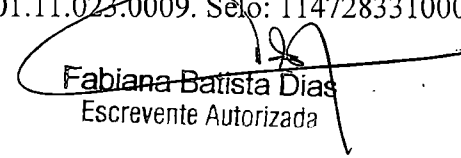
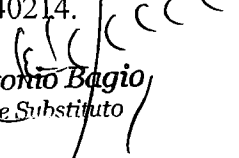
Av.10 - 29 de setembro de 2021.

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

Matrícula

Folha

42.574

03F

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

ADQUIRENTE: ARIADNE VEDOVIELI 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 16/09/2.021, 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 VEDOVIELI 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 16/09/2.021. 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: 16/10/2.021 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

42.574

Folha

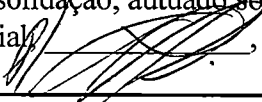
03V

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



Selo Digital: 1147283C3000000046832726F