



Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0018143-78 43

Matrícula	Folha
18.143	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alcino Cândido do Nascimento
OFICIAL

Em 05 de Outubro de 19 86.

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel - RUA FRANCISCO GALILNEO DE CASTRO n.º 1.020.-

Um apartamento sob nº 32 (trinta e dois), do Bloco I 3ª andar, -- do Edifício Residencial Center Ville, localizada com frente para a rua Francisco Galindo de Castro nº 1.020, nesta cidade, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, contendo 03 dormitórios, banheiro, social, sala com sacada, cozinha, área de serviço e W.C. e vaga de garagem no térreo sob pilotis o que leva o mesmo numero do apartamento a que esta vinculado, possuindo no todo, área útil de construção de 76,00 metros quadrados, área comum de 28,07 metros quadrados, área útil de garagem de 14,00 metros quadrados, totalizando 118,07 metros quadrados, correspondente a uma fração ideal de terreno de 102,73 metros quadrados, equivalente a 4,166% e com uma taxa de participação condominial de 4,17%; confrontando-se pela frente, com a rua Francisco Galindo de Castro; pelo lado direito do quem da rua Francisco Galindo de Castro olha para o Residencial, com apartamento de final 01, pelo lado esquerdo com arcade circulação de veículos e estacionamento e pelos fundos, com caixa de escadas e área livre que divide com o apartamento de final 04, sendo que o referido apartamento encontra-se edificado no terreno que mede 36,70 metros de frente para a citada rua Francisco Galindo de Castro; 55,60 metros, de um lado, confrontando com a rua Saudades, com a qual faz esquina, por outro lado, por uma linha quebrada em tres dimensões, que a partir da rua Francisco Galindo de Castro mede 31,60 metros, até um ponto, daí vira a esquerda e segue na distancia de 17,70 metro até um ponto, daí vira a direita e segue na distancia de 24,00 metros, até alcançar os fundos, dividindo deste lado com Arloto Bortoluzzi, Nelson Bortolucci, Ana Siquinelli Catarin, Edson Braz-Najas Catargo e Manuel Pereira eto e pelos fundos, dividindo com Nelson Colaforte e outros, mede por uma linha reta, que parte da rua Saudades, na distancia de 54,40 metros, encerrando uma área superficial de 2.455,32 metros quadrados, cabendo ao comprador a fração de 1/24 avos, bem como no salão de festas, deck, piscina vestiário e play ground. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 13963-92. REGISTRO ANTERIOR: - Matr: 18.347 R1 a R4 local. PROPRIETARIOS: - CONSPAMA - CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA, -- com sede nesta cidade à rua Saudades nº 1.149 000-00 CNPJ 44.633.803/0001-05, devidamente representada. El (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, Cartilografado. Outro, (Osvaldo José Carolla), Oficial Maior Subscrevi.

R.1/18.143

Birigui, 08 de Outubro de 1.986.

ADQUIRENTE: - ANTONIO OSMAR TASCHIN, RG 5.599.714-SP e CPF 203.583.706-49, brasileiro, casado com Maria da Graça Chagas Taschin, industrial, resid. à rua Silvio Coelho Neto nº 500; M&A ADP EXT 280

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/496GL-3KWHR-HAAGZ-HNADH>

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

CNM 114728.2.0018143-78

Matrícula	Folha
15.143	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

DIRIGUI - SP

Alzira Cândida de Vasconcelos
OFICIAL

Em 08 de Outubro de 19 86.

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- RUA FRANCISCO GALINDO DE CASTRO nº 1.020.-

CONSPAWA - CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA, já acima qualificadas; --
FORMA DO TÍTULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º --
 Ofício local em 24/09/86 1º 152 fls. 85 no valor de Cz\$ --
 43.500,00; **CONDIÇÕES:-** não constar. Nada Mais Eu --
 (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografar. Eu --
 (Oswaldo José Carretta), Oficial Maior Subsecrevi. --
 Emol... Cz\$ 898,90
 S. Est... Cz\$ 242,70
 S. Apos. Cz\$ 173,36
TOTAL:- Cz\$ 1321,36

R. 2/15.143 Dirigui, 28 de Dezembro de 1.995
ADQUIRENTES:- ALEXANDRE RODRIGUES DE LIMA, nascido aos 25/05/84 e
 CLARINDO ANTONIO DE LIMA NETO, nascido aos 13/02/91, ambos brasi-
 leiros, menores impuberes, nesta ato representados por sua mãe --
 Ivete Aparecida Rodrigues Batista, RG 15.576.939-SP e CPF 004.669 --
 118-90, brasileira, viúva, professora II, todos resid. a rua João --
 Gelo s/nº, no sítio Lima, sendo os menores dependentes do CPF da --
 genitora acima; **TRANSMITEVE:-** ANTONIO OSMAR TASCHIN e s/mulher --
 MARIA DA GRACA CHAGAS TASCHIN, já acima qualificados; **FORMA DO TÍTULO:-**
 Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Ofício local --
 em 23/11/95 1º 196 fls. 21 no valor de R\$ 22.853,59 **CONDIÇÕES:-**
 cadastrado na RM nº 3.01.920.0000032.3, Eu (Silvio --
 Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografar. Eu (Oswaldo --
 José Carretta), Oficial substituto, subsecrevi.

Av.03 - 18 de outubro de 2023

REF: Apresentação nº 300.793 de 09/10/2023.

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 Nacional de Matrícula (CNM) nº 114728.2.0018143-78**. Sele: 1147283E1000000032077423T.

AVERBADO POR:

[Assinatura]
Oficial Substituto

Av.04 - 18 de outubro de 2023

REF: Apresentação nº 300.793 de 09/10/2023.

CASAMENTO - RG - CPF

FORMA DO TÍTULO: Pelo requerimento datado de 09.10.2023, procede-se a presente averbação para constar que o Sr. **CLARINDO ANTONIO DE LIMA NETO** é portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04677090570, emitida pelo DETRAN/SP, e CPF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/496GL-3KWHR-HAAGZ-HNADH>

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 114728.2.0018143-78

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Matrícula
18.143

Folha
02F

Ronaldo Adriano Flautino
Oficial Designado

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

883.463.408-50, contraiu núpcias com ÉMILLY CAROLINE BRAZ AMORIM, inscrita no CPF(MF) nº. 391.905.258-76, portadora do RG nº. 48.766.976-9-SSP/SP, brasileira, solteira, residentes e domiciliados nesta Cidade, à Rua Francisco Galindo de Castro nº 1020, Centro, adotando o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, posteriormente a da Lei 6.515/77, em data de 06.02.2017, conforme certidão de casamento matrícula nº. 121426 01 55 2017 2 00188 259 0042094 53, do Oficial de Registro Civil de Araçatuba-SP, passando ela a usar o nome de ÉMILLY CAROLINE BRAZ DE LIMA. Selo: 114728331000000032077523D.

AVERBADO POR:

Lucas Vinícius Corrêa Pires
Oficial Substituto

Av.05 - 18 de outubro de 2023

REF: Prenotação nº 300.793 de 09/10/2023

DIVÓRCIO

FORMA DO TÍTULO: Pelo requerimento, assinado e datado de 09.10.2023, procede-se a presente para constar que CLARINDO ANTONIO DE LIMA NETO e ÉMILLY CAROLINE BRAZ DE LIMA, já qualificados, DIVORCIARAM, conforme sentença proferida aos 02.05.2018, que teve seu trânsito em julgado em 06.06.2018 pela MM. Juíza de Direito Dra. Cássia de Abreu, voltando a mulher a assinar o nome de solteira ÉMILLY CAROLINE BRAZ AMORIM, conforme certidão de casamento com matrícula nº. 121426 01 55 2017 2 00188 259 0042094 53, do Oficial de Registro Civil de Araçatuba-SP. Selo: 114728331000000032077623B.

AVERBADO POR:

Lucas Vinícius Corrêa Pires
Oficial Substituto

Av.06 - 18 de outubro de 2023

REF: Prenotação nº 300.511 de 27/09/2023

CASAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pela certidão de casamento matrícula 021253 01 55 2021 2 00153 064 0045566 75, datada de 30 de março de 2023, expedida pelo 2º Ofício de Registro Civil de Brasília-DF, procede-se a presente averbação para constar que CLARINDO ANTONIO DE LIMA NETO, já qualificado, contraiu núpcias com FABIANA DO NASCIMENTO PRUDENTE, inscrita na Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº de registro 03561126569 DETRAN/DF, CPF(MF) nº. 013.311.661-10, brasileira, divorciada, advogada, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Francisco Galindo de Castro nº 1020, Centro, adotando o regime da SEPARAÇÃO DE BENS, posteriormente a Lei 6.515/77, em data de 20.12.2021, passando ela a usar o nome de FABIANA LIMA DO NASCIMENTO PRUDENTE. Selo: 114728331000000032086223I.

AVERBADO POR:

Lucas Vinícius Corrêa Pires
Oficial Substituto

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/496GL-3KWHR-HAAGZ-HNADH>

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 114728.2.0018143-78

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Matricula
18.143

Folha
02V

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

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

Av.07 - 19 de outubro de 2023.

REF: Prenotação nº 300.510 de 27/09/2023.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE:

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão da Escritura de Venda e Compra de 30/12/2021 (Livro nº 460, fls. 69/71) do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade sob nº 03.01.020.0032. Selo: 114728331000000032100723T.

AVERBADO POR:

Lucas Vinícius Correa Ferraz
Oficial Substituto

Av.08 - 19 de outubro de 2023.

REF: Prenotação nº 300.510 de 27/09/2023.

QUALIFICAÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão da Escritura de Venda e Compra de 30/12/2021 (livro nº 460, fls. 69/71) do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que o proprietário acima ALEXANDRE RODRIGUES DE LIMA, é portador do RG nº 43.522.172-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 325.237.218-56. Selo: 114728331000000032100823R.

AVERBADO POR:

Lucas Vinícius Correa Ferraz
Oficial Substituto

R.09 - 19 de outubro de 2023.

REF: Prenotação nº 300.510 de 27/09/2023.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: CLARINDO ANTONIO DE LIMA NETO. CNH registro nº 04677090570-DETRAN/SP, CPF/MF nº 383.463.408-50, brasileiro, empresário, casado aos 20/12/2021, pelo regime de separação de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com **FABIANA LIMA DO NASCIMENTO PRUDENTE**, CNH nº 03561126569-DETRAN/SP, CPF/MF nº 013.311.661-10, brasileira, assessora parlamentar, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 27.299, no livro 3 deste Oficial, residentes e domiciliados na Scen Trecho 1, Conjunto 36, Lote 24 Apto 404, Condomínio Ilha do Lago, Bloco F, Brasília-DF.

TRANSMITENTE: ALEXANDRE RODRIGUES DE LIMA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão da Escritura de Venda e Compra de 30/12/2021 (livro nº 460, fls. 69/71) do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, no valor de R\$ 44.456,46 (sendo o valor venal de R\$ 52.527,73), o transmitente, já qualificado, **VENDEU** 50% do imóvel objeto desta matrícula, ao ora adquirente. Selo: 114728321000000032100923R.

REGISTRADO POR:

Lucas Vinícius Correa Ferraz
Oficial Substituto

cont. fls. _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/496GL-3KWHR-HAAGZ-HNADH>

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 114728.2.0018143-78

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Matrícula
18.143

Folha
03F

Ronaldo Adriano Flatzner
Oficial Designado

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

Av.10 - 31 de outubro de 2023

REF: Prenotação nº 301.092 de 24/10/2023.

DIVÓRCIO

FORMA DO TÍTULO: Pelo requerimento, datado de 24/10/2023, procede-se a presente averbação para ficar constando que por sentença proferida aos 18/09/2023, transitado em julgado em 22/09/2023, o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família de Brasília/DF, Dr. Marcelo Castellano Junior, decretou o divórcio de CLARINDO ANTONIO DE LIMA NETO e FABIANA LIMA DO NASCIMENTO PRUDENTE, passando ela chamar-se: FABIANA DO NASCIMENTO PRUDENTE, conforme Certidão de casamento matrícula nº 021253 01 55 2021 2 00153 064 0045566 75, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Ofício de Brasília/DF.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000032303323W.

R.11 - 22 de novembro de 2023.

REF: Prenotação nº 301.679 de 16/11/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREADOR (FIDUCIÁRIO): ITAC UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ/ME nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo, Setubal, São Paulo-SP.

EMITENTE / DEVEDOR FIDUCIANTE: CLARINDO ANTÔNIO DE LIMA NETO, proprietário já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outros avenças nº. 10185240802, datada de 09/11/2023.

VALOR: R\$ 137.500,00.

JUROS: Taxa efetiva de 23,9000% ao ano, e 1,8019% ao mês, demais encargos constantes do título.

FINALIDADE: Crédito pessoal.

FORMA DE PAGAMENTO: prazo de amortização de 240 (duzentos e quarenta) meses, com vencimento da primeira parcela 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente e da última em 09/02/2044.

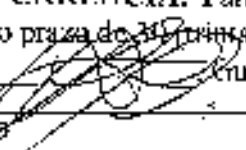
VENCIMENTO FINAL: data máxima de vencimento desta operação em 09/02/2044.

PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo-SP.

GARANTIA: As obrigações constituídas pela Cédula de Crédito Bancário, acima referida, e **DEVEDOR FIDUCIANTE** 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.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283210000000325716231E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/496GL-3KWHR-HAAGZ-HNADH>

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 114728.2.0018143-78

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Matrícula
18.143

Folha
03V

Ronaldo Adriano Flauzina
Oficial Designado

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

Av.12 - 10 de abril de 2025.

REF: Prenotação nº 309.768 de 27/09/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 06 de janeiro de 2025, pelo credor da alienação fiduciária Itaú Unibanco S/A., já qualificado, assinado eletronicamente pelo procurador Roney Nicélio Teixeira Gomes, inscrito no CPF nº 036.840.336-00, 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 favor do devedor Clarindo Antonio de Lima Neto, já qualificado, o qual foi regularmente notificado, 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 60.701.191/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Seibral, 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 309.768, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, *[Assinatura]* Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000040237325M

Av.13 - 18 de agosto de 2025.

REF: Prenotação nº 317.244 de 22/07/2025.

QUITAÇÃO

Pelo Requerimento para averbação dos Autos de Leilões Negativos e Quitação da Dívida, datado de 16/07/2025, instruído com Termo de Quitação, datado de 25/06/2025, procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 27, § 6º da Lei 9.514/97, para constar a quitação da dívida registrada sob o R.11 acima.

O Oficial, *[Assinatura]* Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000042153225V.

Av.14 - 18 de agosto de 2025.

REF: Prenotação nº 317.244 de 22/07/2025.

LEILÕES NEGATIVOS

Pelo Requerimento para averbação dos Autos de Leilões Negativos e Quitação da Dívida, datado de 16/07/2025, instruído com Termo de Quitação, datado de 25/06/2025, assinados digitalmente por representante do proprietário Itaú Unibanco S/A., já qualificado, juntamente com os autos dos leilões públicos e respectivas publicações no Diário Registral, realizados por Dura Plat, Leiloeira Oficial, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 744, dando conta da realização do 1º Leilão Público, datado de 06/06/2025, e do 2º Leilão Público, datado de 20/06/2025, procede-se à presente averbação para constar que os referidos leilões resultaram em **leilões negativos**. O requerimento, bem como os documentos que o instruíram ficam arquivados nesta Serventia em meio eletrônico e em pasta própria.

O Oficial, *[Assinatura]* Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000042153325J.

cont. fls.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 18.143, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 18, 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, restrições judiciais, exceções em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além das reais existentes.

Birigui - SP, segunda-feira, 18 de agosto de 2025

Maryzen Narvese Dami
Fornecedora Autorizada

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,00
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



Selo Digital: 11472833100000004214925I

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/496GL-3KWHR-HAAGZ-HNADH>

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