

Matrícula	Folha
57.072	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 30 de

Junho

de 20 08

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**

Imóvel RUA ORLANDO LOZANO MEDRANO - RESIDENCIAL ART VILLE - BIRIGUI-SP

Um terreno, constituído de parte do lote nº "05" (cinco), da quadra "H", resultado da subdivisão do lote nº 05 da mesma quadra, sem benfeitorias, situada com frente para o lado par da Rua Orlando Lozano Medrano, distante 40,00 metros da esquina com a Rua Euclides de Almeida, no loteamento denominado Residencial Art Ville, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 125,00 metros quadrados, com frente para a citada via pública, mede 5,00 metros; 25,00 metros do lado direito da frente aos fundos, confrontando com parte do lote nº. 05; 25,00 metros do lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com o lote nº. 04 e 5,00 metros de fundos, confrontando com o lote nº. 30, todos da mesma quadra. Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 1.11.065.00044-1. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 48.404 R.4 local de 30/06/2008. **PROPRIETÁRIA:-** SILVIA LIKA SUZUKI, RG nº 26.249.907-1-SSP-SP e CPF/MF nº 345.744.298-36, brasileira, solteira, capaz, do lar, residente e domiciliada na Rua Maestro Antonio Passarelli nº. 915, aptº 11, Birigui-SP. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 1/57.072

Birigui, 30 de Junho de 2.008.

Pelo Requerimento devidamente assinado pela parte, datado de 29/05/2008 e microfilmado sob nº 123.833, ficou constando a construção de Um Prédio Residencial, que recebeu o nº 656 da Rua Orlando Lozano Medrano, Residencial Art Ville, contendo 58,65 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº H/090/2008 de 12/05/2008 expedido pela PMB e CND/INSS nº 052722008-21021020 de 20/05/2008, arquivado em pasta própria neste Oficial sob nº 107/2008, construção essa avaliada por Silvia Lika Suzuki em R\$ 38.000,00; de acordo com a Tabela do SINDUSCON em R\$ 39.223,94. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/57.072

Birigui, 29 de Outubro de 2.008.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTES:- SILVIO ROQUE DE ABREU, brasileiro, do comércio, RG nº 43.461.056-2-SSP-SP, CPF/MF nº 317.770.768-54, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77 e sua esposa RANDI FERREIRA DINIZ DE ABREU, brasileira, do lar, RG nº 41.991.471-7-SSP-SP, CPF/MF nº 362.356.538-59, residentes e domiciliados na Rua Tokuji Tokunaga, nº 1.478, Birigui-SP. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, microfilmado sob nº 125.734, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 03/10/2008, no valor de R\$ 45.000,00. A proprietária já qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes. O valor da compra e venda é de R\$ 45.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta do contrato: Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$ 2.044,34; Financiamento concedido pela Credora R\$ 42.955,66. Eu *[assinatura]* (Silvio Antônio Bagio), Escrevente

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
57.072	01 vº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 29 de Outubro de 20 08

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**

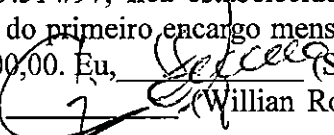
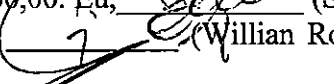
Imóvel RUA ORLANDO LOZANO MEDRANO, nº 656 – RES. ART VILLE – BIRIGUI-SP.

Autorizado, conferi e digitei. Eu,  (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 3/57.072

Birigui, 29 de Outubro de 2.008.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES FIDUCIANTES:- SILVIO ROQUE DE ABREU e sua esposa RANDI FERREIRA DINIZ DE ABREU, já qualificados; **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, microfilmado sob nº 125.734, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 03/10/2008, no valor de R\$ 42.955,66; Pelo contrato os devedores fiduciantes, pelo valor de R\$ 42.955,66 alienaram fiduciariamente o imóvel já descrito para a credora em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago através de: prazos em meses: de amortização 240 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal: 03/11/2008 no valor de R\$ 391,79. Prazo de carência: para os 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\$ 45.000,00. Eu,  (Silvio Antônio Bagio), Escrevente Autorizado, conferi e digitei. Eu,  (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

AV.04 - 13 de novembro de 2014

REF: Prenotação nº 179.298 de 31/10/2014.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pela Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário de de 30/10/2014, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do R.3/57.072 no valor de R\$ 42.955,66.

AVERBADO POR:


Fabiana Bastos Dias Gemelina
Escrevente Autorizada


Silvio Antônio Bagio
Escrevente Substituto

AV.05 - 03 de dezembro de 2014

REF: Prenotação nº 179.856 de 19/11/2014.

QUALIFICAÇÃO - CNH

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 19/11/2014 (livro nº 378, fls. 361/363) do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, procede-se

cont. fls. _____

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Matrícula	Folha
57.072	02F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

a presente averbação para ficar constando que SILVIO ROQUE DE ABREU é portador da CNH nº 724814137-Detran-SP (registro nº 02725046501) e RANDI FERREIRA DINIZ DE ABREU é portador da CNH nº 394125582-Detran/SP (registro nº 03996752428).

AVERBADO POR:

[Signature]
Fabiana Batista Dias Gemelnder
Escrevente Autorizada

[Signature]
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.06 - 03 de dezembro de 2014

REF: Prenotação nº 179.856 de 19/11/2014.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: VALENTIM RAFAEL PANHOZZI, RG nº 22.419.840-3-SSP/SP e CPF/MF nº 138.208.928-77, brasileiro, assistente administrativo, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com CLEIDE SALUSTIANO DA SILVA, RG nº 24.276.849-0-SSP/SP e CPF/MF nº 138.209.378-03, brasileira, servidora publica estadual, residente e domiciliado na Avenida Afif José Abdo nº 345, Portal da Perola II, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 19/11/2014 (livro nº 378, fls. 361/363) do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, no valor de R\$ 40.000,00, os proprietários já qualificados **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente.

REGISTRADO POR:

[Signature]
Fabiana Batista Dias Gemelnder
Escrevente Autorizada

[Signature]
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.07 - 07 de março de 2022

REF: Prenotação nº 286.410 de 17/02/2022.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: ANDREY JOSE PANHOZZI FERREIRA, RG nº 1839079-SEJUSP/MS, CPF/MF nº 038.313.571-02, brasileiro, construtor, solteiro, residente e domiciliado na Travessa Três nº 04, São Bento, Sidrolândia-MS.

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 0010296811 de 08/02/2.022, no valor de R\$ 170.000,00, constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 42.500,00, Recursos do FGTS: R\$ 0,00, Recursos do Financiamento: R\$ 127.500,00 (Valor total do Financiamento: R\$ 136.000,00). Os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente. Selo: 1147283210000000233100226.

REGISTRADO POR:

[Signature]
Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

[Signature]
Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Matrícula	Folha
57.072	02V

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-31.02

REGISTRO GERAL

R.08 - 07 de março de 2022.

REF: Prenotação nº 286.410 de 17/02/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**DEVEDOR:** ANDREY JOSE PANHOZZI FERREIRA, já qualificado.**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida 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 0010296811 de 08/02/2.022. Pelo contrato indicado, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 127.500,00 (sendo o valor total do financiamento no valor de R\$ 136.000,00), **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel já descrito ao CREDOR** acima qualificado, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, a ser pago da seguinte forma: prazo: 360 meses; com vencimento do primeiro encargo mensal: 08/03/2.022; valor total da prestação mensal: R\$ 1.517,78; Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,4900%, taxa nominal de juros anual de 10,9259%, Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 9,9900%, taxa nominal de juros anual de 9,5598%; 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\$ 170.000,00. Selo: 1147283210000000233101224.

REGISTRADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Vanessa Ferrari Zagó
Escrevente Autorizada

Av.09 - 18 de agosto de 2023.

REF: Prenotação nº 295.837 de 16/03/2023.

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 114728.2.0057072-79**. Selo: 1147283G10000000311180239.

AVERBADO POR:

Thamara Dorninha Sfendrych
Escrevente Autorizada

Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

Av.10 - 18 de agosto de 2023.

REF: Prenotação nº 295.837 de 16/03/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FORMA DO TÍTULO: Atendendo ao Requerimento, datado de 03/08/2023, a propriedade do imóvel desta Matrícula, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica CONSOLIDADA em posse do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, que

BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
57.072	03F

Ronaldo Adriano Flauzina
Oficial Designado

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

Instruiu o seu pedido com a informação de que o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) ANDREY JOSE PANHOZZI FERREIRA, já qualificado(s), não atendeu a intimação para pagar a dívida, que foi protocolada sob nº 295.837, recolhido o Imposto de Transmissão, conforme extrato da guia Id Itbi: 47189 à Prefeitura Municipal de Birigui/SP, com lançamento de: valor venal de R\$ 56.823,71, valor do Instrumento / atribuído à consolidação de R\$ 188.647,61. Selo: 114728331000000031118123X.

AVERBADO POR:


Thamara Espirina Sfendrych
Escrevente Autorizada


Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.
Birigui - SP, sexta-feira, 18 de agosto de 2023

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. FAZENDA:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,81
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,64
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,96
TOTAL:	R\$ 69,06



Selo Digital: 1147283C30000000311195234