

Matrícula	Folha
60.737	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 27 de Agosto de 2010.

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**

Imóvel

RUA ALTAMIRANDA JOSÉ DOS SANTOS - BIRIGUI-SP

Um terreno, constituído de parte do lote nº 20 (vinte) da quadra "B", resultado da subdivisão do lote nº 20 da mesma quadra, localizado com frente para o lado par da Rua Altamiranda José dos Santos, distante 46,64 metros da esquina da Rua Marino Grassi, no loteamento denominado Pedro Marin Berbel, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 125,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a Rua Altamiranda José dos Santos, medindo 5,00 metros de frente; 25,00 metros do lado direito da frente aos fundos, confrontando com lote 19; 25,00 metros do lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com parte do lote 20 e 5,00 metros de fundos, confrontando com o lotes 08 e 09, todos da mesma quadra. Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 03.09.088.0006-1. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 34.259 R.3 local de 16/10/2009. PROPRIETARIA: CELIA KAZUE IDERIHA, RG n.º 13.663.408-4-SSP-SP, CPF/MF n.º 050.288.828-86, brasileira, autônoma, divorciada, residente e domiciliada na Rua Francisco Galindo de Castro nº 509, Centro, Birigui-SP. Eu *[assinatura]*, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]*, (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 1/60.737

Birigui, 27 de Agosto de 2.010.

CONSTRUÇÃO

Pelo Requerimento lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 10/08/2010 e microfilmado sob nº 140.108, fica constando a construção de um prédio residencial, que recebeu o nº 190 da Rua Altamiranda José dos Santos, Pedro Marin Berbel, contendo 97,64 metros quadrados de área construída, conforme Habite-se nº H/305/2010 de 23/07/2010 expedido pela PMB e CND/INSS nº 139122010-21021020 de 05/08/2010, arquivado em pasta própria sob nº 341/2010, valores atribuídos à construção: pela requerente Célia Kazue Ideriha em R\$ 70.000,00; pela PMB em R\$ 22.904,39 e pelo SINDUSCON em R\$ 82.911,98. Eu *[assinatura]*, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]*, (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/60.737

Birigui, 28 de dezembro de 2.010.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: BRUNO GARDENAL FANI, brasileiro, solteiro, nascido em 13/08/1987, nutricionista, RG n.º 42.409.284-0-SSP-SP, CPF/MF n.º 329.407.628-21, residente e domiciliado na Rua Braz Sanches Arriaga, n.º 1135, Birigui-SP. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, microfilmado sob nº 143.054, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 01/12/2010, no valor de R\$ 96.000,00, a proprietária já qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado no instrumento é de R\$ 96.000,00, sendo composto

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
60.737	01 vº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 28 de dezembro de 2010.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel - RUA ALTAMIRANDA JOSÉ DOS SANTOS, nº 190 - BIRIGUI-SP.

mediante a integralização das parcelas do contrato: Recursos próprios: R\$ 10.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 86.000,00. Eu *Silvio* (Silvio Antônio Bagio), Escrevente Autorizado, conferi e digitei. Eu *Paulo* (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 3/60.737

Birigui, 28 de dezembro de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR FIDUCIANTE: BRUNO GARDENAL FANI, já qualificado; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, microfilmado sob nº 143.054, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 01/12/2010, no valor de R\$ 86.000,00. Pelo contrato o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 86.000,00, alienou 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 em 360 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/01/2011, no valor de R\$ 895,98. 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\$ 98.000,00. Eu *Silvio* (Silvio Antônio Bagio), Escrevente Autorizado, conferi e digitei. Eu *Paulo* (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

AV.04 - 11 de abril de 2019

REF: Prenotação nº 260.170 de 29/03/2019.

CASAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão de Casamento sob nº. 115113 01 55 2011 3 00006 117 0001415-55, expedida pelo Oficial de Registro Civil de Birigui-SP, em 11 de fevereiro de 2011, fica constando que **BRUNO GARDENAL FANI**, já qualificado, contraiu núpcias com **ALINE LAGUNA FONSECA**, portadora da Cédula de Identidade (RG) nº. 41.838.552-X-SSP/SP, inscrita no CPF(MF) nº. 344.737.548-55, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Bandeirantes, 18, Centro, em Birigui-SP, adotando o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, durante a vigência de seu casamento que se deu em 17 de dezembro de 2010, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Birigui-SP, lvº. 311, às fls. 43 em 12 de novembro de 2010, devidamente registrada sob nº. **26.140-lvº.3**, deste Oficial. A contraente

cont. fls. _____

BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
60.737	02F

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

passou a assinar **ALINE LAGUNA FONSECA FANI.** Selo:
114728381SD000024813PE19K.

AVERBADO POR:

Danielle Gaeti Padovan Albani
Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrivente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av.05 - 01 de julho de 2020

REF: Prenotação nº 273.350 de 17/06/2020.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pela Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, devidamente assinado e datado de 24/04/2020, procede-se a presente averbação para ficar constar o cancelamento do R.3 acima, no valor de R\$ 86.000,00.

Selo: 114728331000000015030920M.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrivente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

R.06 - 28 de julho de 2021

REF: Prenotação nº 281.470 de 13/07/2021.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: RENATA ALESANDRA GALANTE HECHT, RG nº 30576786-SSP/SP, CPF/MF nº 215.476.058-98, brasileira, fisioterapeuta, viúva, residente e domiciliado na Rua Francisco Henrique dos Santos nº 07, Vila Roberto, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/97 e 13.465/17, contrato nº 0010244493 de 07/07/2021, no valor de R\$ 320.000,00, constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 70.000,00, Recursos do FGTS: R\$ 0,00, Recursos do Financiamento: R\$ 250.000,00; Valor total do financiamento: R\$ 250.000,00. Os proprietários, já qualificados,

VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente. Selo: 114728321000000020233521Y

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Fabiana Batista Dias
Escrivente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

R.07 - 28 de julho de 2021

REF: Prenotação nº 281.470 de 13/07/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORA: RENATA ALESANDRA GALANTE HECHT, já qualificada.

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
60.737	02V

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, 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 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/97 e 13.465/17, contrato nº 0010244493 de 07/07/2021. Pelo contrato indicado, a devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 250.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel já descrito ao credor acima qualificado, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, a ser pago da seguinte forma: prazo de amortização: 360 meses; com vencimento do primeiro encargo mensal: 07/08/2021; valor total da prestação mensal: R\$ 2.246,74; Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual de 9,9900%, taxa nominal de juros anual de 9,5598%, Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 6,9900%, taxa nominal de juros anual de 6,7756%; 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\$ 320.000,00. Selo: 114728321000000020233621W

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antônio Baggio
Escrevente Substituto

Av.08 - 09 de novembro de 2022.

REF: Prenotação nº 288.939 de 07/06/2022.

QUALIFICAÇÃO – NOME

FORMA DO TÍTULO: Pelo requerimento datado de 28/10/2022, procede-se a presente averbação para constar que o nome correto da proprietária é **RENATA ALESSANDRA GALANTE HECHT**, conforme certidão de casamento com matrícula n 115113 01 55 2012 2 00103 027 0018166-39, expedida pelo Oficial de Registro Civil de Birigui-SP, datada de 11.02.2012. Selo: 1147283310000000269517225.

AVERBADO POR:

Luis Alberto Gaeti Padovan
Escrevente Autorizado

RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

Av.09 - 09 de novembro de 2022.

REF: Prenotação nº 288.939 de 07/06/2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FORMA DO TÍTULO: Atendendo ao Requerimento, datado de 07/10/2022, 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 instruiu o seu pedido com a informação de que a Devedora Fiduciante RENATA ALESSANDRA GALANTE HECHT, já qualificada, não atendeu a intimação para pagar a dívida, que foi protocolada sob nº 288.939, recolhido o Imposto de Transmissão, conforme extrato da guia Id Itbi: 44416 à Prefeitura Municipal de Birigui/SP, com lançamento de: valor venal de R\$ 54.221,35,

BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
60.737	03F

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

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

valor do Instrumento/atribuído à consolidação de R\$ 320.000,00. Selo:
1147283310000000269518223.
AVERBADO POR:

Luis Alberto Gaeti Padovan
Escrevente Autorizado

Ronaldo Adriano Flauzino
RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

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, quarta-feira, 9 de novembro de 2022

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R\$ 38,17
ESTADO:	R\$ 10,85
SEC. FAZENDA:	R\$ 7,43
REG. CIVIL:	R\$ 2,01
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,62
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,53
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,83
TOTAL:	R\$ 64,44



Selo Digital: 1147283C3000000026965622H