

Matrícula
92.830Folha
01FRonaldo Adriano Flaughino
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

Um terreno constituído de parte do lote nº 06 (seis), da quadra "D", resultado da subdivisão do lote nº 06 da mesma quadra, localizado de frente para o lado par da Rua Antônio Doná Sobrinho, distante 250,64 metros da esquina com a Rua 05, no loteamento denominado Sítios de Recreio Passaredo, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 2.613,60 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a citada via pública, onde mede 26,70 metros; de um lado confronta com parte do lote nº 06, onde mede 97,03 metros, de outro lado confronta com o lote nº 05, onde mede 99,30 metros; e nos fundos confronta com Ary Nunes Garcia e Anna Nunes Garcia, onde mede 26,61 metros, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO: JAIRO ABDO, RG nº 3.998.636-SSP/SP, CPF/MF nº 802.981.928-53, brasileiro, empresário, divorciado, residente e domiciliado na Rua Olho D' Água nº 149, Villa Chafariz, Birigui-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.737 R.7 local de 29/01/2018.

Birigui/SP, 14 de dezembro de 2022.

REF: Prenotação nº 293.460 de 01/12/2022.

Selo: 1147283110000000273876223.

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.01 - 30 de agosto de 2023.

REF: Prenotação nº 299.690 de 25/08/2023.

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 114728.2.0092830-87**. Selo: 1147283E10000000313217232.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.02 - 30 de agosto de 2023.

REF: Prenotação nº 299.690 de 25/08/2023.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 09/08/2023 (livro nº 484, fls. 014/015) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto 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 01.07.005.0006. Selo: 114728311000000031321823M.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

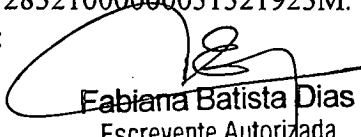
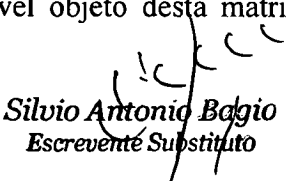
Matrícula
92.830Folha
01V*Ronaldo Adriano Flaúzino*
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

R.03 - 30 de agosto de 2023

REF: Prenotação nº 299.690 de 25/08/2023.

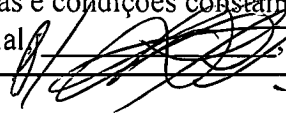
VENDA E COMPRA**ADQUIRENTE:** PAULO HENRIQUE PEREIRA, RG nº 35.165.221-SSP/SP, CPF/MF nº 364.416.448-78, brasileiro, empresário, solteiro, nascido aos 20/03/1.987, residente e domiciliado na Rua Cordoba nº 221, Residencial Ibiza, Birigui-SP.**FORMA DO TÍTULO:** Pela Escritura de Venda e Compra de 09/08/2023 (livro nº 484, fls 014/015) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui/SP, no valor de R\$ 180.000,00, o proprietário, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, ao ora adquirente. Selo: 114728321000000031321923M.

REGISTRADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.04 - 09 de fevereiro de 2024.

REF: Prenotação nº 303.387 de 30/01/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**EMITENTE:** P H PEREIRA PEÇAS E ACESSÓRIOS, inscrita no CNPJ nº 24.045.096/0001-72, com sede na Rua Cordoba nº 221, Fundos, Ibiza, Birigui-SP**DEVEDOR FIDUCIANTE / AVALISTA:** PAULO HENRIQUE PEREIRA, já qualificado.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul nº 0, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2585.**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo / Financiamento / Renegociação PJ – Alienação Fiduciária de bens Imóveis, datado de 30/01/2024, constituído pela Cédula de Crédito Bancário nº 24.0574.606.0000260/29, o proprietário (devedor fiduciante) Paulo Henrique Pereira, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em garantia do valor de R\$ 440.000,00, constituído como Capital de Giro sem destinação específica, que será restituído nas datas e condições fixadas na cédula, conforme segue: Dados do Crédito - valor financiado: R\$ 484.370,91; valor líquido: 421.355,86; prazo total (meses) 60; Carência (meses) 0; valor da prestação: R\$ 12.079,57; valor total das parcelas: R\$ 724.774,20; data da liberação: 30/01/2024; data de vencimento da 1ª prestação: 29/02/2024; data de vencimento da operação: 30/01/2029; IOF: R\$ 8.644,14; taxa de juros anual: 18,57%; taxa de juros (mensal): pós-fixada; taxa de juros balcão: 1,85% e taxa de juros reduzida: 1,43%. O prazo de carência para os fins previstos no § 2º, do artigo 26 da lei nº 9.514/97, é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Foi atribuído ao imóvel para fins de leilão o valor de R\$ 720.000,00. Demais cláusulas e condições constam do título.O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283210000000336489242.

cont. fls _____

Matrícula

92.830

Folha

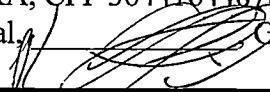
02F

Av.05 - 10 de dezembro de 2024.

REF: Prenotação nº 311.416 de 26/11/2024.

EXISTÊNCIA DA AÇÃO

Pela Certidão, datada de 05/11/2.024, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, nos termos do artigo 828 do CPC, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi distribuída no dia 24/07/2.024 a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1006703-53.2024.8.26.0077 em que são partes: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DA ALTA NOROESTE DE SAO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE SP, CNPJ 04484490000108 (exeqüente) e CARIZA MATELLO BIANCO, CPF 31168823803, CM BIANCO PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA., CNPJ 43998734000114, PAULO HENRIQUE PEREIRA, CPF 36441644878 (executados), cujo valor da causa é de R\$ 289.718,17.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000385183249.

Av.06 - 04 de fevereiro de 2025.

REF: Prenotação nº 312.373 de 06/01/2025.

ADITIVO

Pelo Termo Aditivo para Incorporação de Prestações ao Saldo Devedor, datado de 12/12/2024, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 24.0574.606.0000260/29, constante do R.04 acima, procede-se a presente para constar as seguintes alterações: OBJETO DO ADITAMENTO: As partes concordam e incorporar as prestações e encargos em atraso ao saldo devedor vincendo. DADOS DA DÍVIDA: 1 - Saldo devedor vincendo antes da alternativa negocial: R\$ 448.984,76; 2 - Valor da prestação antes da alternativa negocial: R\$ 12.149,00; 3 - Valor a ser incorporado: R\$ 36.482,37; 4 - Saldo devedor vincendo depois da incorporação: R\$ 468.522,96; 5 - Novo valor da prestação após a alternativa negocial: R\$ 13.444,00. Em decorrência da incorporação de dívida pactuada no aditivo, o **valor do saldo devedor atual passou a ser de R\$ 468.522,96**, cuja prestação de amortização e juros foi recalculada, considerando o sistema de amortização e taxa anual de juros originais, passando o valor do encargo mensal ao valor de R\$ 13.444,00, reajustável na forma prevista no instrumento contratual original. As partes ratificam, em todos os seus termos, naquilo que não conflitar com este instrumento, o contrato de crédito original, do qual o presente aditivo é parte integrante, complementar e indissociável como se nele estivesse transcrito.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000039293725P

Av.07 - 16 de abril de 2026.

REF: Prenotação nº 316.934 de 11/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado no Rio de Janeiro/RJ, aos 18 de março de 2026, pela credora da alienação fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, assinado eletronicamente pela procuradora Priscila Azevedo Ciannella, inscrita no CPF nº 051.859.907-83, acompanhado com a respectiva guia de ITBI.

VIDE VERSO

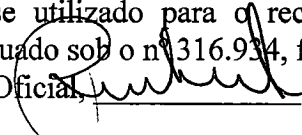
Matrícula

92.830

Folha

02V

procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face dos devedores P H Pereira Peças e Acessórios e Paulo Henrique Pereira, já qualificados, 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 da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. O ITBI foi recolhido conforme guia de recolhimento que instruiu o referido procedimento e o valor base utilizado para o recolhimento foi de R\$720.000,00. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 316.934, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000046197626R

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 92830, 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, os protocolos nºs 324.306 em 27/03/2026, 319.304 em 01/10/2025, A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73.

Birigui - SP, quinta-feira, 16 de abril de 2026

Mario Antonio da Silva Junior
Escritor 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: 1147283C3000000046219326Q