

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BILAC-SP

MATRÍCULA

10.762

FICHA

01

CNS: 12.198-8

Bel. Fernando Virmond Portela Giovannetti

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BILAC, 04 de MAIO de 2.015.

IMÓVEL: RUA GUILHERME STREICHER - LOTE 07 - QUADRA "D" - BILAC-SP.

"Um lote de terras, sem benfeitorias, sob nº07 da Quadra "D", situado na RUA GUILHERME STREICHER, distante 66,14 metros da esquina com a Rua Joalzir Acebiades, no RESIDENCIAL PERDIZES, nesta cidade de BILAC-SP, com a área de 250,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, medindo 10,00 metros, confronta com a citada Rua Guilherme Streicher; pelo lado direito (de quem da rua olha), medindo 25,00 metros, confronta com o lote nº06; pelo lado esquerdo, medindo 25,00 metros, confronta com o lote nº08; e, pelos fundos, medindo 10,00 metros, confronta com o lote nº25."

PROPRIETÁRIA: L. E. BIRIGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária do tipo limitada, com sede na Rua Bento da Cruz, nº666, na cidade de Birigui-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº04.598.648/0001-62, CRECI nºJ.21489, com seu contrato social registrado na JUCESP sob nº NIRE 35216758296 em sessão de 08/08/2.001 e última alteração arquivada na JUCESP sob nº202.537/13-4 em sessão de 25/06/2.013.

CADASTRO MUNICIPAL: nº001000D000714, com o Valor Venal estimado para o mês de maio de 2015 em R\$6.255,90 - pela Prefeitura Municipal da cidade de BILAC-SP.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº10.622-Lº02, de 13/11/2014, desta Serventia.

FERNANDO VIRMOND PORTELA GIOVANNETTI
OFICIAL

R.01-M.10.762 - BILAC, 18 de outubro de 2022 - Protocolo 42.046, de 18 de outubro de 2022 - **VENDA E COMPRA:** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, no Sistema Financeiro de Habitação-SFH (contrato nº1.4444.1946689-7), firmado em 10 de Outubro de 2022, em Birigui-SP, L.E. BIRIGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA vendeu o imóvel à **PAULO SERGIO DAVID SOUZA**, brasileiro, empresário, RG nº4103105-SSP/SP, CPF nº304.907.038-28, e a sua esposa **CARITA OLIVEIRA PAIVA SOUZA**, brasileira, empresária, RG nº44069580-SSP/SP, CPF nº366.988.848-98, casados no Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº45, nesta cidade de Bilac-SP, pelo preço de R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais).

REGISTRADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial.
Emolumentos: Oficial R\$752,07; Estado R\$213,75; SEFAZ R\$146,30; Registro Civil R\$39,58; Tribunal de Justiça R\$51,62; Ministério Público R\$36,10; Município R\$37,60; Total R\$1.277,02.
Selo Digital: 1219883210A0000015798622G

R.02-M.10.762 - BILAC, 18 de outubro de 2022 - Protocolo 42.046, de 18 de outubro de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento referido no R.01, PAULO SERGIO DAVID SOUZA e sua esposa CARITA OLIVEIRA PAIVA SOUZA alienaram, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita sob o CNPJ

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

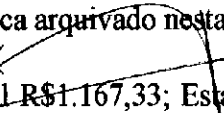
10.762

FICHA

1

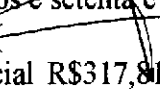
VERSO

nº00.360.305/0001-04 com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia de dívida de R\$171.820,00 (cento e setenta e um mil oitocentos e vinte reais), para a compra e venda do terreno e construção no valor de R\$230.027,28 (duzentos e trinta mil e vinte e sete reais e vinte e oito centavos), dos quais R\$58.207,28 advieram de recursos próprios, e R\$171.820,00, de financiamento. A dívida será paga em 369 meses, sendo 9 meses para a construção e 360 meses para a amortização, com a Taxa Anual de 8,9257% de Juros Nominal e a Taxa Efetiva de 9,3001%, vencendo-se a primeira parcela em 11 de novembro de 2022, amortizado pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor de R\$1.440,22. O imóvel foi avaliado, para fins de eventual leilão, em R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), com prazo de carência de 30 (trinta) dias para os fins do art. 26, §2º, da Lei nº9.514/97, mediante as cláusulas do referido instrumento, o qual fica arquivado nesta Unidade.

REGISTRADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial. Emolumentos: Oficial R\$1.167,33; Estado R\$331,77; SEFAZ R\$227,08; Registro Civil R\$61,44. Tribunal de Justiça R\$80,12; Ministério Público R\$56,03; Município R\$58,37; Total R\$1.982,14. Selo Digital: 1219883210A00000157985221

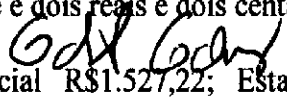
AV.3-M.10.762 - BILAC, 22 de maio de 2024 - Protocolo 43.780, de 21 de maio de 2024 -

EDIFICAÇÃO: Por requerimento datado de 21 de maio de 2024, instruído com Alvará de Habite-se Proc. nº76/2022 e Certidão de Construção, expedidas pela Prefeitura Municipal de Bilac-SP, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel foi **EDIFICADO** um imóvel residencial, com 89,10m² (oitenta e nove metros e dez décimos quadrados) de área construída, que recebeu o Nº75, da **RUA GUILHERME STREICHER**, com valor venal de R\$43.090,45 (quarenta e três mil noventa reais e quarenta e cinco centavos) e valor, segundo o índice SINDUSCON de abril de 2024, de R\$169.879,84 (cento e sessenta e nove mil e oitocentos e setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos).

AVERBADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial. Emolumentos: Oficial R\$317,81; Estado R\$90,32; SEFAZ R\$61,82; Registro Civil R\$16,73; Tribunal de Justiça R\$21,81; Ministério Público R\$15,25; Município R\$15,89; Total R\$539,63. Selo Digital: 1219883310A0000016330924Q

R.4-M.10.762 - BILAC, 03 de agosto de 2026 - Protocolo 46.509, de 27 de julho de 2026 -

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento apresentado pela credora fiduciária, datado de 08 de Julho de 2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e tendo em vista que os devedores fiduciários não purgaram a mora, procede-se este registro constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$248.422,02 (duzentos e quarenta e oito mil quatrocentos e vinte e dois reais e dois centavos).

AVERBADO POR(), Gabriel Gomes, Escrevente Substituto. Emolumentos: Oficial R\$1.527,22; Estado R\$434,05; SEFAZ R\$297,09; Registro Civil R\$80,38; Tribunal de Justiça R\$104,82; Ministério Público R\$73,31; Município R\$76,36; Total R\$2.593,23.

Selo Digital: 1219883210A00000172270260

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BILAC - SP

MATRÍCULA

FICHA

CNS: 12.198-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BILAC, de de

IMÓVEL:

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 10762, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 05/08/2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 46509	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 2,29 TOTAL 77,89
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	GABRIEL GOMES:43603161866 Assinado de forma digital por GABRIEL GOMES:43603161866 Dados: 2026.08.05 08:52:18 -03'00'
Bilac, 05 de agosto de 2026	
GABRIEL GOMES ESCREVENTE SUBSTITUTO	



SELO DIGITAL

1219883C30A0000017227126C

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>