

Matrícula

91.899

Folha

01F

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

Um terreno constituído de parte do lote nº 17 (dezesete), da quadra "I-2", resultado da subdivisão do lote nº 17 da mesma quadra, sem benfeitorias, situado com frente para o lado par da Rua Francisco Perez Marques, distante 47,00 metros da esquina com a Rua Guarani, no loteamento denominado Jardim São Braz, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 137,50 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 5,00 metros de frente com a Rua Francisco Perez Marques; pelo lado direito de quem da rua olha para dentro do imóvel, mede 27,50 metros, confrontando com o lote nº 18; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para dentro do imóvel mede 27,50 metros, confrontando com parte do lote nº 17, e nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com o lote nº 07, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS: 1) **RICARDO FERRARI PACHECO**, RG nº 17.692.765-7-SSP/SP, CPF/MF nº 150.678.458-56, brasileiro, pecuarista, casado em 24/05/1997, pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com **CLAUDIA MARIA MATTE PACHECO**, RG nº 12.243.131-5-SSP/SP, CPF/MF nº 181.114.808-57, brasileira, engenheira, residentes e domiciliados na Rua Dona Alexandrina nº 2.181, Centro, São Carlos-SP; 2) **RENATO FERRARI PACHECO**, CNH nº 1718046294-Detran/SP (registro nº 04501522030), RG nº 19.180.943-SSP/SP e CPF/MF nº 144.475.368-11, brasileiro, pecuarista, casado em 30/08/1997, pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com **SILVANA ZAMPIERI FERRARI PACHECO**, CNH nº 1532941769-Detran/SP, (registro nº 01922398939), CPF/MF nº 945.455.379-87, brasileira, psicóloga, residentes e domiciliados na Avenida Jucelino K. de Oliveira nº 2.150, JDS Tarraf II, São José do Rio Preto-SP; 3) **ELIANE FERRARI PACHECO BOSCOLO**, RG nº 22.642.944-1-SSP/SP, CPF/MF nº 195.115.738-96, brasileira, pecuarista, casada em 30/03/1996, pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com **MAURICIO BOSCOLO**, RG nº 16.190.507-9-SSP/SP, CPF/MF nº 084.421.438-82, brasileiro, professor, residentes e domiciliados na Rua Frei Valerio Kirch nº 680, Jardim Nazareth, São José do Rio Preto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 27.200 R.1 local de 13/09/1993.

Birigui/SP, 24 de junho de 2022.

REF: Prenotação nº 288.511 de 23/05/2022.

Selo: 114728311000000024839522E.

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvia Antonio Baggio
Escrevente Substituto

Av.01 - 30 de agosto de 2023

REF: Prenotação nº 299.699 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**

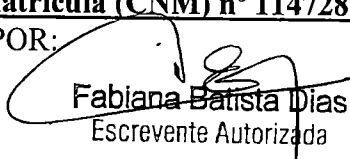
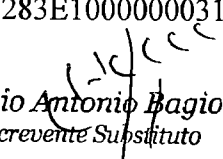
VIDE VERSO

Matrícula

91.899

Folha

01V

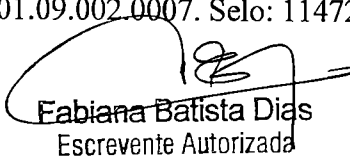
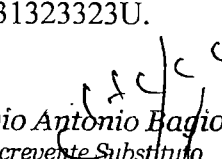
Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL**Nacional de Matrícula (CNM) nº 114728.2.0091899-67.** Selo: 1147283E1000000031323223A.
AVERBADO POR:
Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.02 - 30 de agosto de 2023.

REF: Prenotação nº 299.699 de 25/08/2023.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE**FORMA DO TÍTULO:** Pela Escritura de Venda e Compra de 12/08/2022 (livro nº 472, fls. 127/129) 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 01.09.002.0007. Selo: 114728331000000031323323U.

AVERBADO POR:

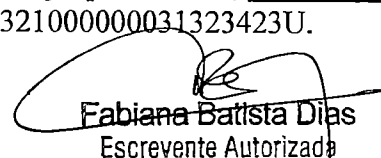
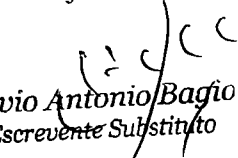

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.03 - 30 de agosto de 2023.

REF: Prenotação nº 299.699 de 25/08/2023.

VENDA E COMPRA**ADQUIRENTE:** RICARDO ALEXANDRE TAYANO SANTANA, RG nº 26.142.748-9-SSP/SP, CPF/MF nº 212.484.698-10, brasileiro, empresário, casado aos 16/10/2.010, pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, com **VANIELE ALVES SANTANA TAYANO**, RG nº 42.171.890-0-SSP/SP, CPF/MF nº 321.857.898-13, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua Adelino Lungato nº 21, Jardim Pires de Andrade, Jales-SP.**FORMA DO TÍTULO:** Pela Escritura de Venda e Compra de 12/08/2022 (livro nº 472, fls. 127/129) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui/SP, no valor de R\$ 35.000,00, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, ao ora adquirente. Selo: 114728321000000031323423U.

REGISTRADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.04 - 30 de agosto de 2023.

REF: Prenotação nº 299.701 de 25/08/2023.

VENDA E COMPRA**ADQUIRENTE:** MARLENE FRANCISCO DE ANDRADE GONÇALVES FRANCO, RG nº 17.774.278-1-SSP/SP, CPF/MF nº 057.591.558-73, brasileira, empresária, casada aos 30/01/2.012, pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, com **SILVIO CARLOS GONÇALVES FRANCO**, RG nº 20.938.894-8-SSP/SP, CPF/MF nº 067.396.248-28, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados na Rua Angelo Botesini nº 800, Jandaia Parque, Birigui-SP.

cont. fls. _____

Matrícula

Folha

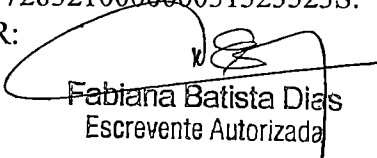
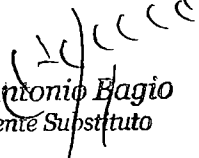
91.899

02F

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 18/08/2023 (livro nº 484, fls 061/063) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui - SP, no valor de R\$ 35.000,00, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente. Selo: 114728321000000031323523S.

REGISTRADO POR:

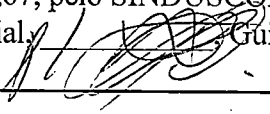

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.05 - 03 de novembro de 2023.

REF: Prenotação nº 301.253 de 27/10/2023.

CONSTRUÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 27/10/2023, procede-se a presente averbação para ficar constando a construção de um prédio residencial, de alvenaria de tijolos, com 109,75 metros quadrados de área construída, situado na Rua Francisco Peres Marques, nº 98, Jardim São Braz, conforme Habite-se nº H/474/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP, aos 02/10/2023, estando a obra regular perante o INSS, conforme CND Aferição nº 90.016.56443/63-001, expedida aos 18/10/2023 e arquivada em pasta própria nesta Serventia sob nº 666/2.023, valores atribuídos à construção: pelo Município em R\$ 62.355,67, pelo SINDUSCON em R\$ 211.877,86.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000032355023Q.

R.06 - 28 de dezembro de 2023

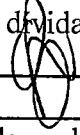
REF: Prenotação nº 302.348 de 14/12/2023.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: VITORIA CAMILY LIMA DA SILVA, CNH nº 07697800657-DETRAN/SP, CPF/MF nº 523.745.718-58, brasileira, gerente, solteiro, residente e domiciliada na Rua Divalle Agostinho nº 68, Jandaia Parque, Birigui-SP.

TRANSMITENTES: SILVIO CARLOS GONÇALVES FRANCO e seu cônjuge MARLENE FRANCISCO DE ANDRADE GONÇALVES FRANCO, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 13/12/2023 na forma da Lei 14620/23, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à ora adquirente pelo valor de R\$ 180.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 143.905,69; Valor dos recursos próprios: R\$ 30.781,31; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.313,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 143.905,69.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728321000000033061623J.

R.07 - 28 de dezembro de 2023.

REF: Prenotação nº 302.348 de 14/12/2023.

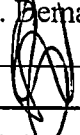
VIDE VERSO

Matrícula

91.899

Folha

02V

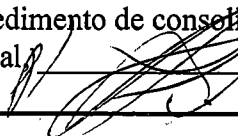
Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****DEVEDORA FIDUCIÁRIA:** VITORIA CAMILY LIMA DA SILVA, já qualificada.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de 13/12/2023 na forma da Lei 14620/23, citado no registro acima, a proprietária (devedora fiduciante) Vitoria Camily Lima da Silva,**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária Caixa Econômica Federal, pelo valor de **R\$ 143.905,69** o qual deverá ser pago através de prazos em meses de amortização: em 420 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 5,0000 e efetiva de 5,1161, com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/01/2024, no valor de R\$ 757,49. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de carência para os fins previstos no § 2º. do artigo 26 da lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) 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\$ 215.000,00. Demais cláusulas e condições constam do título.O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728321000000033061723H.

Av.08 - 03 de julho de 2026.

REF: Prenotação nº 322.447 de 14/01/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADEPelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 13 de abril de 2026, pela credora da alienação fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, assinado eletronicamente pelo procurador Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, 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 face da devedora Vitoria Camily Lima da Silva, o qual foi regularmente notificada, 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\$221.181,06.

O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 322.447, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000047370926S**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

cont. fls. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 91899, 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.

Birigui - SP, sexta-feira, 3 de julho de 2026

Mario Antonio da Silva Junior
Escrevente 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: 1147283C3000000047378126G