

Matricula	Folha
27.437	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL

Em 25 de

outubro

de 19 93

LIVRO N.º 2**REGISTRO GERAL****Imóvel :- RUA JOÃO DE SOUZA VILLAÇA - NOVO PARQUE SÃO VICENTE-**

Um lote de terreno sob nº 05 (cinco), da quadra K-6, localizado - com frente para a rua João de Souza Villaça, lado ímpar, distante 58,20 metros da esquina da Avenida Santos Dumont, nesta cidade, - município, Distrito e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, no loteamento denominado Novo Parque São Vicente, medindo e confrontando da seguinte forma:- pela frente mede 10,50 metros, confrontando com a citada via pública, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,00 metros, confrontando com o lote nº 06, pelo lado esquerdo mede 40,00 metros, confrontando com propriedade de Jardim Bolleli; e, nos fundos, mede 10,50 metros, confrontando com o lote nº 04, com uma área de 420,00 metros quadrados. Consta do plano de loteamento as restrições a serem obedecidas pelos proprietários. cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 2.2.49.24.4. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matr: 11.593 RI local e fix. Aux. nº 59 de 09/05/1.983. **PROPRIETARIOS:-** VICAR S/A - COMERCIAL E AGROPASTORIL, empresa com o ramo de loteamento de imóveis, com sede na cidade de São Paulo à Avenida 9 de Julho nº 3876 com RGCMF nº 61.529.236/0001-04, devidamente representada. Eu --- (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu (Alzira Candida do Nascimento), oficial subscrevi.

R.1/27.437 Birigui, 25 de Outubro de 1.993.
ADQUIRENTE:- CLEITON JOSÉ LEMOS, RG 7.660.334-SP e CPF 958.869.668-20, brasileiro, solteiro, maior, técnico em Agropecuária, residindo a rua Barão do Rio Branco nº 25; **TRANSMITENTE:-** VICAR S/A - COMERCIAL E AGROPASTORIL, já acima qualificada; **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura de venda e compra, lavrada pelo 1º Ofício Local em 18/08/93 livº 184 fls. 316 no valor de Cr\$ 60.000,00; **CONDIÇÕES:-** não constam. Eu (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu (Alzira Candida do Nascimento), oficial subscrevi.

Av. 2/27.437 Birigui, 21 de Outubro de 1.997.
 Pelo Requerimento devidamente assinado pelo proprietário acima, datado de 08/10/97, ficou constando a construção de Um prédio residencial, construído de tijolos e coberto com telhas, que recebeu o nº 210 da rua João de Souza Villaça, Novo Parque São Vicente, contendo 63,00 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº 160/97 de 01/10/97, expedido pela PMB e CND-INSS nº 446941 série H de 12/09/97, agência de Aracatuba, construção essa avaliada pela PMB em R\$ 12.562,83. Eu (Silvio Antonio Bagio), Oficial Substituto, datilografei. Eu (Osvaldo José Caretta), Oficial Interino, subscrevi.

VIDE VERSO

Matricula 27.437	Folha 01-vº
---------------------	----------------

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL

Em 18 de julho

de 19 2000

LIVRO N.º 2**REGISTRO GERAL**

Imóvel RUA JOÃO DE SOUZA VILLAÇA nº 210- Birigui-sp.

AV.03/27.437. Birigui, 18 de julho de 2.000.
Pelo requerimento, datado de 13/julho/2000, microfilmado sob nº- 85.627 rolo 247, ficou constando que CLEITON JOSE LEMOS., con- -
traiu nupcias com ROSA MARIA ZAMPIERI, RG nº 9.230.242/SP e CPF-
nº 064.117.428/47, sob o regime de comunhão parcial de bens, nos
termos da lei 6.515/77, passando a mesma a adotar o nome de ROSA
MARIA ZAMPIERI LEMOS., conforme Certidão de casamento nº 10.544
as fls. 144, lvº B-77 realizado em 19/abril/1997, em Birigui-sp.
Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Es-
crevente, datilografei. Eu, Osvaldo Jose Caretta, (Osvaldo Jose Caretta),
Preposto Designado, subscrevi.

R.04/27.437. Birigui, 18 de julho de 2.000.
ADQUIRENTES: ADAUTO JERONIMO SAMPAIO JUNIOR., brasileiro, casado
sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei -
6515/77, programador, RG nº 22.491.378-5-SP e CPF Nº 164.507.888
44 e sua mulher CINTIA PETINI SAMPAIO., brasileira, do lar, RG-
nº 28.049.820-0-SP e CPF Nº 261.196.128/07, residentes e domici-
liados na Rua João Lopes Hidalgo, 337- Birigui-sp. TRANSMITENTES
CLEITON JOSE LEMOS e sua mulher ROSA MARIA ZAMPIERI LEMOS, aci-
ma qualificados. FORMA DO TITULO: Contrato por Instrumento Parti-
cular de compra e venda, de unidade isolada e Mutuo com obrigações
e Hipoteca, lavrado entre as partes, datado de 06/julho/2000, no
valor de R\$25.000.00. CONDIÇÕES: O valor da venda e compra é pa-
go na seguinte proporção: Recursos próprios já pagos em moeda cor-
reta R\$ 5.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de des-
conto R\$ 3.878,95; Financiamento concedido pela CEF R\$ 16.121,04
Devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 2.02.049.0
24.4. Contrato esse microfilmado sob nº 85.584 rolo 247. Eu,
Paulo Roberto Camargo Fávero, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Escre-
vente, datilografei. Eu, Osvaldo Jose Caretta, (Osvaldo Jose Caretta), -
Preposto Designado, subscrevi.

R.05/27.437. Birigui, 18 de julho de 2.000.
DEVEDORES: ADAUTO JERONIMO SAMPIO JUNIOR e sua mulher CINTIA =
PETINI SAMPAIO., acima qualificados. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FE-
DERAL = CEF, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato devidamen-
te representada. FORMA DO TITULO: Contrato Por Instrumento Parti-
cular de compra e venda de unidade isolada, e MUTUO COM OBRIGA-
ÇÕES E HIPOTECA, lavrado entre as partes, datado de 06/07/2000, -
no valor de R\$ 16.121,04. CONDIÇÕES: Que a presente dívida será-
paga através de 240 prestações mensais, vencendo a primeira de-
las, de acordo com a cláusula sexto contrato, no valor de R\$ -
194.53. Hipoteca esse inscrita em primerio grau e sem concorren-

fls. 02.

Matrícula.	Folha
27.437	02

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 18 de julho de 2000.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel **RIA JOÃO DE SOUZA VILLAÇA Nº 210 - Birigui-sp.**

concorrência de terceiros imóvel acima matriculado. Contrato es se microfilmado sob nº 85.574 rolo 247. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero*, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Escrevente, datilografei. - Eu, *Osvaldo José Caretta*, (Osvaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

Av. 6/27.437

Birigui, 11 de Abril de 2.008.

Pela Autorização para Cancelamento da Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, lavrada pela parte, devidamente assinada, datada de 05/03/2008 e microfilmada sob nº. 122.849, fica constando o Cancelamento do R.5/27.437 acima no valor de R\$ 16.121,04. Eu *Silvio Antonio Bagio*, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *Willian Roberto Pinheiro*, (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 7/27.437

Birigui, 13 de Maio de 2.008.

ADQUIRENTES:- IVAN PEREIRA, RG nº 24.434.864-9-SSP-SP, CPF/MF nº 247.230.988-01, brasileiro, industrial e sua mulher EDINEIA REGINA ZANDONÁ PEREIRA, RG nº 33.925.036-7-SSP-SP, CPF/MF nº 303.971.888-62, brasileira, industrial, casados aos 30/01/1999, sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João de Souza Villaça, nº 210, Novo Parque São Vicente, Birigui-SP. Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 123.290, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas Local, em 23/04/2008, lvº 298, fls. 255/257, no valor de R\$ 34.615,14. Os proprietários já qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes. Eu *Silvio Antonio Bagio*, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *Paulo Roberto Camargo Fávero*, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

AV.08 - 08 de junho de 2016

REF: Prenotação nº 196.077 de 17/05/2016.

DIVÓRCIO

FORMA DO TÍTULO: Pela Carta de Sentença, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui-SP, Ação de Divórcio Consensual - Família, Processo Digital nº 1005933-75.2015.8.26.0077, assinado digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006, datado de 19/04/2016, fica constando que IVAN PEREIRA e EDINEIA REGINA ZANDONÁ PEREIRA, inscrita no CPF/MF nº 303.971.888-62, divorciaram-se, conforme sentença proferida aos 18/01/2016, pela MMª Juíza de Direito Dra. Cassia da Abreu, da 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui-SP, transitada em julgado em 16/03/2016, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, EDINEIA REGINA ZANDONÁ, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 122051 01 55 1999 2 00014 077 0000793 45, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Clementina-SP.

AVERBADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
27.437	02V

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Oswaldo José Caretta

Preposto Designado

CNS 11472-8

Em

de

de 20

LIVRO Nº 2

8

junho
REGISTRO GERAL

2016

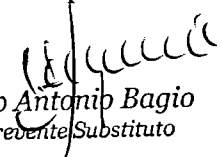
Imóvel

R.09 - 08 de junho de 2016

REF: Prenotação nº 196.077 de 17/05/2016.

CARTA DE SENTENÇA**ADQUIRENTE:** EDINÉIA REGINA ZANDONÁ, RG nº 33.925.036-7-SSP/SP, CPF/MF nº 303.971.888-62, brasileira, divorciada, industriária, residente e domiciliada na Rua João de Souza Vilaça nº 210, Birigui-SP.**TRANSMITENTE:** IVAN PEREIRA, já qualificado.**FORMA DO TÍTULO:** Pela Carta de Sentença, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui-SP, Ação de Divórcio Consensual - Família, Processo Digital nº 1005933-75.2015.8.26.0077, assinado digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006, datado de 19/04/2016, no valor de R\$ 28.085,93, fica constando que o presente registro refere-se a 50% do imóvel objeto desta matrícula, que passa a pertencer em sua totalidade a ora adquirente.

REGISTRADO POR:

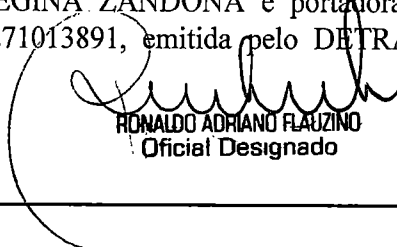

Higor Carvalho Martins
Escrivente Autorizado
Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av.10 - 25 de julho de 2022.

REF: Prenotação nº 290.003 de 18/07/2022.

QUALIFICAÇÃO - CNH**FORMA DO TÍTULO:** Pelo requerimento datado de 18/07/2022, procede-se a presente averbação para constar que a Srª. EDINEIA REGINA ZANDONA é portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) registro nº. 01271013891, emitida pelo DETRAN/SP. Selo: 11472833100000025315822F.

AVERBADO POR:


RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

R.11 - 25 de julho de 2022.

REF: Prenotação nº 289.572 de 30/06/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**CREDORA (FIDUCIÁRIA):** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICOOB PAULISTA, inscrita no CNPJ/MF nº 10.262.276/0001-00, com sede na Avenida Joaquim Constantino, nº 2161, Vila Nova Prudente, Presidente Prudente-SP.**EMITENTE:** DISTRIBUIDORA NAIL CENTER LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 24.939.313/0001-78, com sede na Rua João de Souza Vilaça, nº 210, Parque São Vicente, Birigui-SP. **GARANTIDORA FIDUCIANTE:** EDINÉIA REGINA ZANDONÁ, proprietária já qualificada;

cont. fls. _____

Matrícula	Folha
27.437	03F

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

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

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº. 463769, datada de 18/07/2022.

VALOR: R\$ 112.007,00.

JUROS: Taxa efetiva de juros remuneratórios de 1,8300% ao mês / 24,3108% ao ano, demais encargos constantes do título.

FORMA DE PAGAMENTO: 48 (quarenta e oito) parcelas mensais.

VENCIMENTO: 21/09/2026.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Araçatuba-SP.

GARANTIA: A GARANTIDORA FIDUCIANTE deu ao CREDORA (FIDUCIÁRIA) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Para efeitos de leilão o imóvel foi avaliado em R\$ 465.000,00.

PRAZO DE CARÊNCIA: Para os fins previstos no § 2º. do artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Selo: 114728321000000025317922D.

REGISTRADO POR:

Thamara Dominha Sfendrych
Escriturante Autorizada

RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

Av.12 - 19 de setembro de 2025.

REF: Prenotação nº 318.547 de 05/09/2025.

INDISPONIBILIDADE

FORMA DO TÍTULO: Pelo protocolo de Indisponibilidade 202509.0413.04235544-IA-667 datado de 04/09/2025, referente ao processo nº 10067789220248260077, expedido pelo TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO - CENTRAL - 1ª. VARA CÍVEL, recepcionado em meio eletrônico, foi determinada a INDISPONIBILIDADE em nome de: EDINEIA REGINA ZANDONA inscrito na CPF/MF nº 303.971.888-62.

O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283E10000000427311251.

Av.13 - 17 de agosto de 2026.

REF: Prenotação nº 322.951 de 03/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Presidente Prudente/SP, aos 15 de julho de 2026, pela credora da alienação fiduciária Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Estado de São Paulo - Sicoob Paulista, já qualificada, assinado eletronicamente pelos procuradores Sergio Pereira Nascimento, inscrito no CPF nº 007.953.151-20, e Jan Pierre Reichert, inscrito no CPF nº 068.340.759-76, 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 dos devedores Distribuidora Nail Center Ltda. e Edinéia Regina Zandoná, já qualificados, os quais foram regularmente notificados, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica

~~CONSOLIDADA A PROPRIEDADE~~ do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora

VIDE VERSO

Matrícula

Folha

27.437

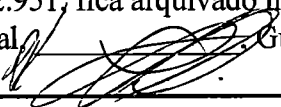
03V

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICOOB PAULISTA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.262.276/0001-00, com sede na Avenida Joaquim Constantino, nº 2.161, Vila Nova Prudente, em Presidente Prudente/SP. O ITBI foi recolhido conforme guia de recolhimento que instruiu o referido procedimento e o valor base utilizado para o recolhimento foi de R\$465.000,00. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 322.951, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000481036269

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 27437, 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, segunda-feira, 17 de agosto 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: 1147283C3000000048120126Y