

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetzi
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
80.127	01F

Um terreno constituído de parte do lote nº 15 da quadra "F-4", sem benfeitorias, localizado no lado par da Rua Antonio Agatielo, distante 54,33 metros da esquina com a Rua João Antonio Sanches, no loteamento denominado Monte Líbano, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 126,46 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 7,74 metros de frente, onde confronta com a Rua Antônio Agatielo; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 18,62 metros, confrontando com parte do lote 15; pelo lado esquerdo mede 16,04 metros, confrontando com o lote 16 e nos fundos mede 7,30 metros, confrontando com os lotes 05 e 06, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS: 1) **APARECIDO BITELLE MARQUES**, RG nº 20.938.796-SSP-SP, CPF/MF nº 104.596.868-44, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Victor San Miguel, nº 610, Jardim São Genaro, Birigui-SP;

2) **ROSELI BASTOS PICHELI**, RG nº 22.843.913-9-SSP/SP, CPF/MF nº 127.336.698-00, brasileira, inspetora de aluno e seu marido **AURELIO PICHELI**, RG nº 20.577.158-SSP/SP, CPF/MF nº 083.236.148-81, brasileiro, restaurador, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dona Izaura Botteon, nº 860, Estancia Caiçara, Birigui-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 29.832, R.02 local de 10/05/2013 e R.03 local de 10/05/2013.

CADASTRO MUNICIPAL: 01.09.138.0026.

Birigui/SP, 04 de agosto de 2017.

Ref: Prenotação nº 213.430 de 07/07/2017.

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.01 - 04 de agosto de 2017.

REF: Prenotação nº 213.430 de 07/07/2017.

DIVISÃO AMIGÁVEL

ADQUIRENTE: **ROSELI BASTOS PICHELI**, RG nº 22.843.913-9-SSP/SP, CPF/MF nº 127.336.698-00, brasileira, inspetora de aluno e seu marido **AURELIO PICHELI**, RG nº 20.577.158-SSP/SP, CPF/MF nº 083.236.148-81, brasileiro, restaurador, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dona Izaura Botteon, nº 860, Estancia Caiçara, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Divisão Amigável de 05/06/2017 (livro nº 403, fls. 65/67) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui - SP, no valor de R\$ 5.650,00, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer em sua totalidade aos ora adquirentes.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

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

Matrícula

Folha

80.127

01V

Av.02 - 15 de janeiro de 2020

REF: Prenotação nº 270.706 de 27/12/2019.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 12/12/2019 (livro nº 438, fls. 035/036) 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 esta cadastrado nesta municipalidade sob nº 01.09.138.0026. Selo: 1147283310000000133202203.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

R.03 - 15 de janeiro de 2020

REF: Prenotação nº 270.706 de 27/12/2019.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: VINICIUS MUNIN REQUENA RG nº 41.036.293-SSP/SP, CPF/MF nº 389.815.368-13, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua João Pelarin nº 79, Residencial Mário Crêm dos Santos, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 12/12/2019 (livro nº 438, fls. 035/036) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP, no valor de R\$ 15.000,00, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, ao ora adquirente. Selo: 1147283210000000133203203.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

Av.04 - 12 de abril de 2021

REF: Prenotação nº 279.151 de 25/03/2021.

CONSTRUÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 24/03/2021, procede-se a presente averbação para ficar constando a construção de um prédio residencial, de alvenaria de tijolos, com 89,68 metros quadrados de área construída, situado na Rua Antonio Agatielo, nº 1.238, Monte Líbano, conforme Habite-se nº H/059/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP, aos 22/02/2021, estando a obra regular perante o INSS, conforme CND nº 000722021-88888215, expedida aos 21/03/2021 e arquivada em pasta própria nesta Serventia sob nº 177/2021, valores atribuídos à construção: pelo Município em R\$ 43.122,99, pelo SINDUSCON em R\$ 139.266,76. Selo: 114728331000000018779521Y

AVERBADO POR:

Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

Silvio (Antonio) Bagic
Escrevente Substituto

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

Matrícula

Folha

80.127

02F

R.05 - 30 de novembro de 2021.

REF: Prenotação nº 284.370 de 16/11/2021.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTES: 1) **MAURO ANTONIO MILANI**, RG nº 17.363.433-SSP/SP, CPF/MF nº 073.334.788-66, brasileiro, agente administrativo, solteiro, nascido no dia 02/10/1.965, residente e domiciliado na Rua Ceará nº 14, Casa, Vila Moimaz, Birigui-SP; 2) **DANIELLE MARIA LOPES**, RG nº 43.202.025-SSP/SP, CPF/MF nº 226.271.508-47, brasileira, cozinheira, solteira, nascida do dia 21/02/1983, residente e domiciliada na Rua Ceará nº 14, Casa, Vila Moimaz, Birigui-SP, Declararam conviver em União Estável. **FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1.964 e 5.049/1.966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1.997 e Lei 13.465/2.017, contrato nº 0010275862 de 27/10/2.021, no valor de R\$ 280.000.00, constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 56.000.00, Recursos do FGTS: R\$ 0.00, Recursos do Financiamento: R\$ 224.000.00. O proprietário, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes. Selo: 1147283210000000220380211.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto

R.06 - 30 de novembro de 2021.

REF: Prenotação nº 284.370 de 16/11/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES: **MAURO ANTONIO MILANI** e **DANIELLE MARIA LOPES**, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, 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 4.380/1.964 e 5.049/1.966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1.997 e Lei 13.465/2.017, contrato nº 0010275862 de 27/10/2.021. Pelo contrato indicado, os devedores fiduciantes, pelo valor de R\$ 224.000.00, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel já descrito ao **CREDOR** acima qualificado, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, a ser pago da seguinte forma: prazo: 293 meses; com vencimento do primeiro encargo mensal: 27/11/2.021; valor total da prestação mensal: R\$ 2.891.97; Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual de 10.9900%, taxa nominal de juros anual de 10.4724%, Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 0.89900%, taxa nominal de juros anual de 0.86395%; 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\$ 285.000.00. Selo: 114728321000000022038121Z.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto

Matrícula

80.127

Folha

02V

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

Av.07 - 15 de abril de 2026

REF: Prenotação nº 324.215 de 24/03/2026.

QUALIFICAÇÃO

Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, lvº 1579, fls. 05/08, em 19/03/2026, procede-se a presente averbação para ficar constando que: a) o proprietário acima MAURO ANTONIO MILANI, já qualificado, contraiu núpcias em 26/03/1994, com ROGISLENE SCAMILIA, brasileira, nascida em 30/03/1973, filha de Waldemar Scamilia e Ilda Luzia Manhas Scamilia, ela passando a adotar o nome de ROGISLENE SCAMILIA MILANI, adotando o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 115113 01 55 1994 2 00072 222 0009152-08, expedida pelo Oficial de Registro Civil local; b) MAURO ANTONIO MILANI, já qualificado, separou-se de ROGISLENE SCAMILIA MILANI, conforme Sentença datada de 27/11/2006, transitada em julgado, proferida nos autos do processo nº 2064/06, da 4ª Vara Cível local, voltando ela adotar o nome de solteira, ou seja: ROGISLENE SCAMILIA, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 115113 01 55 1994 2 00072 222 0009152-08, expedida pelo Oficial de Registro Civil local; e c) foi convertida em **DIVÓRCIO** a separação judicial do proprietário MAURO ANTONIO MILANI, já qualificado, conforme Sentença proferida em 14/03/2014, transitada em julgado, proferida nos autos nº 1001501-47.2014.8.26.0077, da 2ª Vara Cível local, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 115113 01 55 1994 2 00072 222 0009152-08, expedida pelo Oficial de Registro Civil local. O Oficial, *Guilherme Streit Carraro*, Selo:1147283310000000461672265.

Av.08 - 15 de abril de 2026

REF: Prenotação nº 324.215 de 24/03/2026.

CANCELAMENTO

Pela autorização contida na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, lvº 1579, fls. 05/08, em 19/03/2026, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária, constante do R.6 acima. O Oficial, *Guilherme Streit Carraro*, Selo:1147283310000000461673263.

R.09 - 15 de abril de 2026

REF: Prenotação nº 324.215 de 24/03/2026.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo-SP.

TRANSMITENTES: MAURO ANTONIO MILANI e DANIELLE MARIA LOPES, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, lvº 1579, fls. 05/08, em 19/03/2026, os proprietários

LIVRO Nº 2

para o Nac
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
BIRIGUI - SP — CNS N.º 11472-8**

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Guilherme Streit Carraro

Oficial Registrador

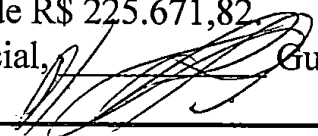
Matrícula

80.127

Folha

03F

transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, **em dação de pagamento**, ao adquirente, pelo valor de R\$ 225.671,82

O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo:1147283210000000461674263.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital