Matrícula	Folha
45.647	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 04 de Junho de 20 01.-

LIVRO Nº 2 — **REGISTRO GERAL**

Imóvel :- RUA PARANA - BIRIGUI-SP.-

Uma area de terras constituida de parte do lote nº 08 (oito) da-- quadra B, situada com frente para o lado impar da Rua Parana, distante 20,00 metros da esquina com a Rua Tiradentes, nesta Cidade, Distrito, Municipio e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, -- sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma:- pela frente com a citada via publica mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 10,00 metros, confron-- tando com parte do lote nº 08, do lado esquerdo mede 10,00 metros confrontando com a CECAP e finalmente nos fundos mede 10,00metros confrontando com a CECAP na mesma quadra., encerrando a area de-- 100,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 1.3.23.27.4. REGISTRO ANTERIOR:- Matr: Matr: 3.324 - R1 e Av6 local de 03/05/1.978. PROPRIETARIOS:- MAURO PEREIRA DA = SILVA, RG 9.651.401-SP e CPF 706.035.968-00, funcionario publico-estadual, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigencia da lei 6.515/77, com TEREZINHA DE OLIVEIRA PEREIRA, RG 22.183 966-5-SP e CPF 054.053.738-18, do lar, ambos brasileiros, resid.- à rua Tiradentes nº 1.116. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio) Preposto Substituto, datilografei./ Eu _____, (Osvaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

Av. 1/45.647 — Birigui, 25 de Janeiro de 2.008.

Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 121.908, lavrada pelo 2º Tabelião Local, em 18/05/2001, lvº 240, fls. 052, ficou constando a Separação Judicial de MAURO PEREIRA DA SILVA e TEREZINHA DE OLIVEIRA PEREIRA, já qualificados, de modo a ficar consignado que por sentença proferida pelo Juiz da 2ª Vara Local, Drª Leonino Carlos da Costa Filho, datada de 26/08/1992, foi homologada a Separação do casal, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja TEREZINHA TINARELI DE OLIVEIRA. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 2/45.647 — Birigui, 25 de Janeiro de 2.008.

ADQUIRENTE:- WALMIR GOMES, RG nº 29.001.365-3-SSP-SP, CPF/MF nº 136.978.678-65, brasileiro, impressor gráfico, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, com ELIANA MARIKO TANAKA GOMES, RG nº 27.057.447-5-SSP-SP, CPF/MF 251.313.158-40, (brasileira, do lar), residentes e domiciliados na Rua Paraná, nº 277, Birigui-SP. Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 121.908, lavrada pelo 2º Tabelião Local, em 18/05/2001, lvº 240, fls. 052, no valor de R$ 1.200,00 (sendo o valor venal de R$ 24.524,93). Os proprietários já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matricula ao ora adquirente. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 3/45.647 — Birigui, 15 de Fevereiro de 2.008.

VIDE VERSO

Em 15 de Fevereiro de 20 08.

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel RUA PARANÁ – BIRIGUI-SP.

Pelo Requerimento devidamente assinado pela parte, datado de 08/02/2008 e microfilmado sob nº 122.170, ficou constando a construção de Um Prédio Residencial, que recebeu o nº 277 da Rua Paraná, Núcleo Habitacional Dr. Magalhães, contendo 91,60 metros quadrados de área construída, conforme Alvará de Conservação nº 027/2001 de 11/06/2001 expedido pela PMB e CND/INSS nº 013472008-21021020 de 07/02/2008, arquivado em pasta própria sob nº 27/2008, construção essa avaliada pela PMB em R$ 19.472,33 e de acordo com a Tabela do SINDUSCON em R$ 64.214,34. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____ (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 4/45.647 Birigüi, 06 de Maio de 2.008

ADQUIRENTE:- CLAUDIA MARIA DE MELO, brasileira, solteira, escriturária, RG nº 29.052.137-3-SSP/SP e CPF/MF nº 165.535.978-98, residente e domiciliada na Rua João Fernandes Marques nº 1081 Birigui-SP. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Credito Individual – FGTS com Utilização do FGTS da compradora/devedora/hiptecante, microfilmado sob nº 123.180, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 23/04/2008, no valor de R$ 55.000,00. Os proprietários já qualificados venderam o imóvel objeto desta matricula a ora adquirente. O valor da compra e venda é de R$ 55.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta do contrato: Recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora: R$ 11.000,00; Financiamento concedido pela Credora R$ 44.000,00. Eu _____ (Silvio Antônio Bagio), Escrevente Autorizado, conferi e digitei. Eu, _____ (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 5/45.647 Birigüi, 06 de Maio de 2.008

DEVEDORA FIDUCIANTE:- CLAUDIA MARIA DE MELO, já qualificada; CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Credito Individual FGTS com Utilização do FGTS da compradora/devedora/hipotecante, microfilmado sob nº 123.080, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 23/04/2008, no valor de R$ 44.000,00; Pelo contrato a devedora fiduciante, pelo valor de R$ 44.000,00 alienou fiduciariamente o imóvel já descrito para a credora em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago através de: prazos em meses: de amortização 240 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal: 23/05/2008 no valor de R$ 405,97. Prazo de carência: para os fins previstos no § 2º. do Artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 55.800,00. Eu, _____ (Silvio Antônio Bagio), Escrevente Autorizado, conferi e digitei. Eu _____ (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 06 - 19 de junho de 2019.
REF: Prenotação nº 266.205 de 04/06/2019.
CANCELAMENTO

cont. fls. _____

Matrícula	Folha
45.647	02F

REGISTRO GERAL

FORMA DO TITULO: Pela Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Credito Imobiliário, lavrada pela credora, devidamente assinado, datado de 04/06/2019, procede-se a presente averbação para ficar constando o CANCELAMENTO do R.5 acima no valor de R$ 44.000,00, tendo em vista a quitação da dívida. Selo: 1147283310000000103622191
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.07 - 05 de julho de 2019. REF: Prenotação nº 266.538 de 18/06/2019

CASAMENTO

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 0010029136, devidamente assinado e datado de 18/06/2019, procede-se a presente averbação para ficar constando que a proprietária CLAUDIA MARIA DE MELO, já qualificada, contraiu núpcias sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77 com MARLON LEANDRO SILVA, portador do RG nº 32.075.463-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 277.577.178-50, brasileiro, administrador, passando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, CLAUDIA MARIA DE MELO SILVA, casamento este realizado aos 10/02/2.009, conforme Certidão de Casamento nº 995, livro nº B-Aux.004, fls. 294, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca. Selo: 11472833100000001058061 96
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.08 - 05 de julho de 2019. REF: Prenotação nº 266.538 de 18/06/2019.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: **CLEONICE MARIA DE MELO**, RG nº 233119668-SSP/SP, CPF nº 251.283.198-14, brasileira, depiladora, solteira, residente e domiciliada na Rua João Fernandes Marques nº 1.081, Parque das Nações, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Contrato nº 0010029136, devidamente assinado e datado de 18/06/2019, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, pelo valor de R$ 170.000,00, constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R$37.100,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R$0,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R$ 132.900,00 (Valor Total do Financiamento: R$ 136.000,00). Selo: 1147283210000000105807196.
REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Matrícula	Folha
45.647	02V

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

R.09 - 05 de julho de 2019
REF: Prenotação nº 266.538 de 18/06/2019.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
DEVEDORA: **CLEONICE MARIA DE MELO**, já qualificada.
CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP nº 04543-011, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42.
FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Contrato nº 0010029136, devidamente assinado e datado de 18/06/2019, a devedora fiduciante, pelo valor de R$ 136.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel já descrito para o credor em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago através de prazos em meses de amortização em 240 meses, taxa anual de juros (%), Sem Bonificação: nominal de 10,4815 a.a. e efetiva de 11,0000 a.a e Bonificada: nominal de 8,6395 a.a. e efetiva de 8,9900 a.a., com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/07/2019, no valor de R$ 1.653,81. Prazo de carência para os fins previstos no § 2°. do artigo 26 da lei nº 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$ 170.000,00. Selo: 11472832100000000105808194
REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.10 - 26 de agosto de 2024
REF: Prenotação nº 308.824 de 23/08/2024.
CANCELAMENTO
Pelo Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3543061-1, de 16/08/2024, na forma da Lei 14.620/23, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária, constante do **R.9** acima.
O Oficial, _____, Guilherme Streit Carraro. Selo: 11472833100000000368337243.

R.11 - 26 de agosto de 2024
REF: Prenotação nº 308.824 de 23/08/2024.
VENDA E COMPRA
ADQUIRENTE: **ALEF HENRIQUE POLIDO STOEBE**, RG nº 43.514.397-9-SSP/SP, CPF/MF nº 430.433.908-73, brasileiro, auxiliar de escritório, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Miguel Francisco Paes nº 4, Condomínio Alphaville, Birigui-SP.
TRANSMITENTE: CLEONICE MARIA DE MELO, já qualificada.

cont. fls.____

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3543061-1, de 16/08/2024, na forma da Lei 14.620/23, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R$ 210.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$ 168.000,00; Valor dos recursos próprios: R$ 42.000,00; Valor total da dívida (Financiamento): R$ 168.000,00.
O Oficial, _____, Guilherme Streit Carraro. Selo: 11472832100000000368338243

R.12 - 26 de agosto de 2024.
REF: Prenotação nº 308.824 de 23/08/2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
DEVEDOR FIDUCIANTE: **ALEF HENRIQUE POLIDO STOEBE,** já qualificado.
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 nº 8.4444.3543061-1, de 16/08/2024, na forma da Lei 14.620/23, citado no registro acima, o proprietário (devedor fiduciante) ALEF HENRIQUE POLIDO STOEBE, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária Caixa Econômica Federal, pelo valor de **R$ 168.000,00**, o qual deverá ser pago através de prazos em meses de amortização em 360 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 7,6600 e efetiva de 7,9347, com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/09/2024, no valor de R$ 1.260,76. 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$ 210.000,00. Demais cláusulas e condições constam do título.
O Oficial, _____, Guilherme Streit Carraro. Selo: 11472832100000000368339241

Av.13 - 23 de setembro de 2026.
REF: Prenotação nº 323.428 de 24/02/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 24 de agosto 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 do devedor Alef Henrique Polido Stoebe, já qualificado, o qual foi

VIDE VERSO

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$216.697,16. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 323.428, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000048683726M

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 45647, 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 reipersecutórios com relação ao imóvel, além dos nela contidos.

Birigui - SP, quarta-feira, 23 de setembro de 2026

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

Mario Antonio da Silva Junior
Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1147283C3000000048711926D