

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Matrícula<br>11.718 | Folha<br>01 |
|---------------------|-------------|

## Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI — SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL INTERINA

Em 06 de junho de 1983

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel Rua Bandeirantes, Birigui-sp.

R.01/11.718

Birigui, 06 de Junho de 1983.

**ADQUIRENTE:** NEIDE PERES MARTINS FORESTE e seu marido GALDEINO FORESTE, CIC 054.981.398/53, residentes e domiciliados a Rua Cisplatina, 1.383 em Santo André-SP. **TRANSMITENTES:** Os proprietários acima descritos e qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Divisão e demarcação Amigável, lavrada pelo 2º ofício local em 20/05/1983, lvº 138, fls. 27, no valor Cr\$ 500.000,00. Condições. Não constam. Nada Mais. Eu, Camargo F., Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, datilografei. Eu, Osvaldo Jose Caretta, Oficial maior subscrevi.

RECEITA ... CR\$ 3.960,00  
 S. EST. ... CR\$ 79,00  
 S. APOS. ... CR\$ 1.920,00  
 TOTAL ... CR\$ 5.944,00

AV.02/11.718.

Birigui, 20 de abril de 1.999.

Pelo requerimento devidamente legalizado, datado de 29/03/1999, microfilmado sob nº 79.950 Rolo 194, ficou constando que GALDINO FORESTE, e portador do RG nº 6.385.968/SSP/SP expedido em 21/02/1972, e que o nome correto do mesmo é GALDINO FORESTE, e não como ficou constando no R1/11.718 e que NEIDE PERES MARTINS FORESTE, é portadora do RG nº 4.668.058-5-SSP3sp de 27/09/96, conforme cópias dos documentos anexos. Eu, Camargo F., (Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Escrevente, datilografei. Eu, Osvaldo Jose Caretta, (Osvaldo Jose Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.03/11.718.

Birigui, 20 de abril de 1.999.

**ADQUIRENTES:** MOACYR QUERINO GALERA, RG nº 29.052.205-5-SP e CPF 285.698.208/52, brasileiro, solteiro, capaz por emancipação, empresário, residente e domiciliado nesta cidade a Rua Expedicionários, 139- Birigui.sp. **TRANSMITENTES:** NEIDE PERES MARTINS FORESTE e seu marido GALDINO FORESTE, acima qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Venda e compra, lavrada pelo 2º Tab. de Notas de Birigui, em 17/03/1999, lvº 223, as fls.93, no valor de R\$ 14.750,00. **CONDIÇÕES:** Devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui, sob nº 2.02.017.06.1. Escritura essa devidamente microfilmada sob nº 79.957 Rolo 194 deste Cartório. Eu, Camargo F., (Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Escrevente, datilografei. Eu, Osvaldo Jose Caretta, (Osvaldo Jose Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.04/11.718

Birigui, 17 de julho de 2.002.

cont. as fls. 02

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Folha |
| 11.718    | 01    |

## Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI — SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL INTERINA

Em 06 de Junho

de 1983

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel Rua Bandeirantes - Birigui-sp.

Um terreno com aarea de 500,25 metros quadrados, situado neste - município e comarca de Birigui, dentro das seguintes divisas, me-  
 tragens e confrontações: começa do lado par na Rua Bandeirantes,  
 a 29,00 metros da junção da Avenida Euclides Miragaia, com a -  
 citada rua Bandeirantes, e seuge por essa na distancia de 14,50-  
 metros até encontrar o lote perencente a Carmem Peres Cardoso, -  
 Daí, virando à esquerda, segue em linha reta divisando com esta-  
 na distancia de 34,50 metros até encontrar terrenos de Francisco  
 Peres Martins, ja descrito; daí virando à esquerda segue divisan-  
 do com êste numa distancia de 14,50 metros; daí; virando à esquer-  
 da, em angulo reto, segue em linha reta divisando com o lote a -  
 pertecner a Lourdes Peres Martins, numa distancia de 34,50 metros,  
 até encontrar novamente a Rua Bandeirantes, dai virando à esquer-  
 da, em angulo reto segue divisando com esta via, na distancia de-  
 14,50 metros até encontrar o ponto de partida e finda. REGISTRO=  
ANTERIOR: Matrícula nº 11.647 R.1 deste Cartório. PROPRIETARIOS:  
 FRANCISCO PERES MARTINS, lavrador e sua mulher ANNA DOS SANTOS=  
 PERES, CIC 042.678.429/49; ODETE QUADRINI PERES e seu arido BASI  
 LIO PERES MARTINS, CIC 117.771.419/15; JOAQUIM PERES e sua mu-  
 lher FRANCISCA BELMIRA MORONI PERES, CIC 117.768.549/34, todos -  
 residentes em Santa Cruz de Monte Castelo; PR; ROSA PERES BERSANE  
 TIE seu marido ARNALDO BERSANETTI, CIC 168.270.588/91, residente  
 em Adamantina; MERCEDES PERES CARNELOS, viuva, residente nesta -  
 cidade de Birigui; MARIA PERES MOLINA, CIC 691.851.748/15, viuva,  
 residente nesta cidade de, digo, residente em Santo Andre-SP; NEI  
 DE PERES MARTINS FORESTE e seu marido GALDEINO FORESTE, CIC nº-  
 054.981.398/53, residentes em Santo Andre-SP; LOURDES PERES MAR-  
 TINS e seu marido VALTER VENANCIO MARTINS, CIC 072.844.208/63, -  
 residentes em Panorama; CARMEM PERES CARDOSO e seu marido ALBEIDE  
 CARDOSO DE PADUA, CIC 138.748.969/00, residentes em Curitiba-PR;  
 ELISA PERES MARTINS e seu marido JOSE SANCHES ARRIAGA FILHO, CIC  
 136.819.158, residentes nesta cidade de Birigui, e ISABEL PERES=  
 GENARO e seu marido ANTONIO GENARO, CIC 135.977.668/72, residenes  
 nesta cidade de Birigui. Nada Mais. Eu, Roberto Camargo Fávoro, Paulo -  
 Roberto Camargo Fávoro, Escrevente Autorizado, datilografei. Eu,  
Osvaldo Jose Caretta, Oficial aior subscre-  
 vi.

VIDE VERSO

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Folha |
| 11.718    | 02    |

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

BIRIGUI - SP

*Oswaldo José Caretta*  
Preposto Designado

Em 17 de julho

de 2002.

**LIVRO Nº 2****REGISTRO GERAL**

Imóvel RUA BANDEIRANTES = BIRIGUI = SP.

**ADQUIRENTES:-** AMILTON LUIZ MARQUES ARSIOLI. RG 9.808.823-SP e CPF 912.565.698-87, técnico em laboratório, e sua mulher RITA = DE CASSIA SVERSUT ARSIOLI., RG 8.478.601-SP e CPF 029.445.118--82, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, posteriormente a lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 6.504 no CRI de Birigui, residentes e domiciliados na Rua Noroeste, 43- Birigui. sp. **TRANSMITENTE:-** MOACYR QUERINO GALERA., acima qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Venda e compra, lavrada pelo 2º Tab de notas de Birigui, em 27/junho/2002, lvº 248, as fls. 237, no valor de R\$ 15.000.00. **CONDIÇÕES:-** Devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 2.02.017.06.1. Escritura microfilmada sob nº 94.768 rolo 321. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero*, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Escrevente, datilografei. Eu, *Oswaldo José Caretta*, Preposto Designado, subscrevi.

R.05 - 24 de novembro de 2014

REF: Prenotação nº 179.556 de 10/11/2014.

**VENDA E COMPRA**

**ADQUIRENTE:** ALDO VERDINASSE, RG nº 20.246.234-SSP/SP e CPF/MF nº 061.734.258-07, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com RENATA CRISTINA PUGINA VERDINASSE, RG nº 23.524.051-5-SSP/SP e CPF/MF nº 117.340.668-90, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na Rua Barão do Rio Branco nº 525, Centro, Birigui-SP.

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Escritura de Venda e Compra de 03/11/2014 (livro nº 365, fls. 286/287) do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP, no valor de R\$ 150.000,00, os proprietários já qualificados **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente.

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R.6 - 09 de maio de 2016

Ref. prenotação 195.384 de 27.04.2016

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**CREDORA (FIDUCIÁRIA):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ(MF) sob nº. 00.360.305/0001-04, Ag. de Birigui-SP;

**DEVEDOR:** ALDO VERDINASSE, já qualificado;

**FIDUCIANTES:** ALDO VERDINASSE e RENATA CRISTINA PUGINA VERDINASSE, já qualificados;

VIDE VERSO

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Matrícula<br>11.718 | Folha<br>02-vº. |
|---------------------|-----------------|

CNS 11472-8

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

BIRIGUI - SP

*Osvaldo José Carretta*  
Preposto Designado

Em 09 de maio de 2016

**LIVRO Nº 2****REGISTRO GERAL**

Imóvel

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ – Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 22.04.2016, os **FIDUCIANTES** deram à **CREDORA (FIDUCIÁRIA)** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel acima descrito, para garantia das obrigações constituídas pela Cédula de Crédito Bancária sob nº. 734-0574.003.00001633-7, no valor de R\$ 230.000,00, com vencimento final para 09.04.2017, com os juros e demais encargos constantes do Termo. Para efeitos de leilão o imóvel foi avaliado em R\$ 230.000,00, e ainda, para os fins previstos no § 2º. do artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

REGISTRADO POR:

*Danielle Gaeti*  
Danielle Gaeti Padovan Albani  
Escritora Autorizada

*Willian Roberto Pinheiro*  
Willian Roberto Pinheiro  
Escritor Substituto

Av.07 - 31 de maio de 2022

REF: Prenotação nº 288.625 de 26/05/2022.

**CANCELAMENTO**

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Alienação de Imóveis, devidamente assinado e datado de 25/05/2022, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO do R.06 acima, no valor de R\$ 230.000,00. Selo 1147283310000000244992228.

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias*  
Fabiana Batista Dias  
Escritora Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Silvio Antonio Bagio  
Escritor Substituto

R.08 - 22 de fevereiro de 2024.

REF: Prenotação nº 303.663 de 09/02/2024.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**EMITENTE:** RENATA CRISTINA PUGINA VERDINASSE, inscrita no CNPJ nº 02.519.198/0001-40, com sede na Rua Barão do Rio Branco nº 525, Centro, Birigui-SP.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** ALDO VERDINASSE, residente e domiciliado na Rua Gonçalo Ibanhez, 640, Centro, em Birigui-SP, e sua mulher **RENATA CRISTINA PUGINA VERDINASSE**, residente e domiciliada na Avenida Afonso Pena, 298, Vila Pontes, em Birigui-SP, já qualificados.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul nº 0, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2585.

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo / Financiamento / Renegociação PJ – Alienação Fiduciária de bens Imóveis, constituído pela Cédula de Crédito

cont. fls. \_\_\_\_\_

Matrícula  
11.718Folha  
03FRonaldo Adriano Flauzino  
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8  
REGISTRO GERAL

Bancário nº 24.0574.606.0000261/00, ambos datados de 08/02/2024, os proprietários (devedores fiduciários) ALDO VERDINASSE e sua mulher RENATA CRISTINA PUGINA VERDINASSE, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em garantia do valor de R\$ 320.000,00, constituído como Capital de Giro sem destinação específica, que será restituído nas datas e condições fixadas na cédula, conforme segue: Dados do Crédito - valor financiado: R\$ 345.303,78; valor líquido: 304.343,48; prazo total (meses) 48; Carência (meses) 0; valor da prestação: R\$ 10.317,33; valor total das parcelas: R\$ 495.231,83; data da liberação: 08/02/2024; data de vencimento da 1ª prestação: 08/03/2024; data de vencimento da operação: 08/02/2028; IOF: R\$ 6.056,52; taxa de juros anual: 20,69%; taxa de juros (mensal): pós-fixada; taxa de juros balcão: 2,05% e taxa de juros reduzida: 1,58%. O prazo de carência para os fins previstos no § 2º, do artigo 26 da lei nº 9.514/97, é de 60 (sessenta) 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\$ 225.000,00. Demais cláusulas e condições constam do título.

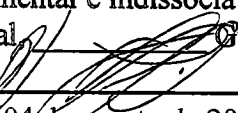
O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728321000000033797924S.

Av.09 - 25 de março de 2026

REF: Prenotação nº 323.633 de 03/03/2026.

**ADITIVO**

Pelo Termo Aditivo para Incorporação de Prestações ao Saldo Devedor, datado de 30/05/2025, referente à Alinação Fiduciária, contrato nº 24.0574.606.0000261.00, constante do **R.08** acima, procede-se à presente para constar as seguintes alterações: **OBJETO DO ADITAMENTO:** As partes concordam e incorporar as prestações e encargos em atraso ao saldo devedor vincendo e dilatar o prazo de amortização de contrato inadimplente. **DADOS DA DÍVIDA:** 1 - Saldo devedor vincendo antes da alternativa negocial: R\$ 284.504,09; 2 - Valor da prestação antes da alternativa negocial: R\$ 10.317,33; 3 - Valor a ser incorporado: R\$ 44.644,37; 4 - Saldo devedor vincendo depois da incorporação: R\$ 291.990,46; 5 - Quantidade de Parcelas remanescente antes da dilação: 36 parcelas; 6 - Quantidade de Parcelas remanescentes após a dilação: 48 parcelas; 7 - Novo valor da prestação após a alternativa negocial: R\$ 9.040,90; 8 - Nova data de vencimento do contrato: 27/05/2029. Em decorrência da incorporação de dívida pactuada no aditivo, o **valor do saldo devedor atual passou a ser de R\$ 291.990,46**, cuja prestação de amortização e juros foi recalculada, considerando o sistema de amortização e taxa anual de juros originais, passando o valor do encargo mensal ao valor de R\$ 9.040,90, reajustável na forma prevista no instrumento contratual original. As partes ratificam, em todos os seus termos, naquilo que não conflitar com este instrumento, o contrato de crédito original, do qual o presente aditivo é parte integrante, complementar e indissociável como se nele estivesse transcrito.

O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000045828826V.

Av.10 - 04 de agosto de 2026.

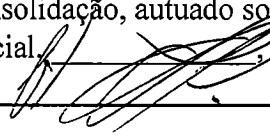
**VIDE VERSO**

Matrícula  
11.718Folha  
03V*Ronaldo Adriano Flauzino*  
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8  
REGISTRO GERAL

REF: Prenotação nº 324.836 de 16/04/2026.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado no Rio de Janeiro/RJ, aos 23 de junho de 2026, pela credora da alienação fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, assinado eletronicamente pela procuradora Priscila Azevedo Ciannella, inscrita no CPF nº 051.859.907-83, 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 emitente do contrato, Renata Cristina Pugina Verdinasse, CNPJ nº 02.519.198/0001-40, e os devedores fiduciantes Aldo Verdinasse e Renata Cristina Pugina Verdinasse, 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 **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\$225.000,00. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 324.836, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000047893326S**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

cont. fls

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 11718, 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, terça-feira, 4 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: 1147283C3000000047925726B