# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BILAC - SP

| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL |
|---|---|---|
| 9.731 | 01 | |

BILAC, 15 de MAIO de 2012.

IMÓVEL: **RUA MÁRIO BRIGATTI** - **PIACATU-SP.**

"Um lote de terreno, sem benfeitorias, constituído da parte K dos lotes nºs.04-05-09-10 da Quadra nº36, localizado no lado par da **RUA MARIO BRIGATTI**, distante 40,00 metros da Avenida Onofre Macedo, na cidade de **PIACATU-SP**, com a área de 200,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, medindo 5,00 metros, confronta com a Rua Mario Brigatti; pelo lado direito (de quem da rua olha), medindo 40,00 metros, confronta com a parte J dos lotes nºs.04-05-09-10; pelo lado esquerdo, medindo 40,00 metros, confronta com a parte L dos lotes nºs.04-05-09-10; e, pelos fundos, medindo 5,00 metros, confronta com o lote nº03."

**PROPRIETÁRIA: GIUSSANI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº400, na cidade de Braúna-SP, inscrita no CNPJ. sob nº13.634.608/0001-10, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na JUCESP sob nº NIRI 35.225.131.403 em sessão de 10 de maio de 2011 e última alteração (consolidada) datada de 18 de agosto de 2011, registrada e arquivada na JUCESP sob nº281.644/11-1.

**CADASTRO MUNICIPAL:** nº415130.04.0245, com o valor venal atual, estimado para o mês de maio do corrente ano de: R$295,52 - da Prefeitura Municipal da cidade de PIACATU-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA Nº9.720-Lº02, de 14 de maio de 2012, desta Unidade.

**CÉSAR LUCAS VENDRAME**
**OFICIAL DESIGNADO**

---

R.01-M.9.731 - BILAC, 14 de julho de 2014 - Protocolo 32724, de 01 de julho de 2014 - **VENDA E COMPRA:** Pelo instrumento particular de compra e venda, datado de 07 de maio de 2014, assinado pelas partes e por duas testemunhas, com as firmas reconhecidas pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Braúna-SP e pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas de Piacatu-SP, acompanhado do comprovante de pagamento do ITBI e da certidão negativa de débitos emitida pela Prefeitura Municipal de Piacatu-SP, com cópias autenticadas de documentos pessoais e da Certidão de Casamento dos compradores, à proprietária, GIUSSANI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Flávio Adalberto Ramos Gussani, brasileiro, casado, empresário, RG nº5.571.782-2-SSP/SP, CPF nº700.776.658-72, residente e domiciliado na Avenida Barão do Rio Branco, nº400, na cidade de Braúna-SP, vendeu, o imóvel desta a **NIVALDO MARCOS DA SILVA**, brasileiro, agropecuarista, RG nº13.663.542-SSP/SP, CPF nº073.669.828-06, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob o nº3.214-Lº03-G, desta Serventia, com **SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA,** brasileira, empresária, RG nº13.283.898-9-SSP/SP, CPF nº093.038.248-06, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Maria, Bairro Progresso, em Piacatu-SP; e **JOSÉ PAULO CHEROBIM,** brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº17.363.158-SSP/SP, CPF nº108.771.628-40, residente e domiciliado na Rua Felipe dos Santos, nº447, em Piacatu-SP; (CONTINUA NO VERSO)

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 9.731 | 01 VERSO |

(CONTINUAÇÃO DO R.01) pelo preço certo e ajustado de R$7.000,00 (sete mil reais). REGISTRADO POR( ), FERNANDO V.P. GIOVANNETTI, Oficial. Cota: Oficial R$349,44; Estado R$99,32; IPESP R$73,57; RC/TJ R$18,39; Total R$559,11.

AV.02-M.9.731 - BILAC, 27 de maio de 2015 - Protocolo 33661, de 19 de maio de 2015 - **EDIFICAÇÃO:** Por requerimento datado de 13 de maio de 2015, assinado pela co-proprietária Sandra Regina Sabadini da Silva, com firma reconhecida pelo e Tabelionato de Notas de Piacatu-SP, instruído com a Carta de Habite-se nº120/2015, expedida em 02 de março de 2015 e a Certidão de Construção nº07/2015, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Piacatu-SP, e a CND nº001412015-88888176, expedida em 13 de maio de 2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel desta foi **EDIFICADO** um imóvel residencial, com 67,99 metros quadrados de área construída, que recebeu o **Nº882**, da **RUA MARIO BRIGATTI**, na cidade de Piacatu-SP, com valor venal de R$19.251,80 (dezenove mil, duzentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos) e valor, segundo o índice SINDUSCON de abril de 2015, de R$54.122,07 (cinquenta e quatro mil, cento e vinte e dois reais e sete centavos. AVERBADO POR( ), LEANDRO DE FREITAS, Escrevente.Cota Oficial R$171,47; Estado R$48,74; IPESP R$36,10; RC/TJ R$9,02; ISSQN R$8,57; Total R$282,92.

R.03-M.9.731 - BILAC, 27 de julho de 2015 - Protocolo 33844, de 27 de julho de 2015 - **VENDA E COMPRA**: Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 21 de julho de 2015, assinado pelas partes e duas testemunhas, os proprietários NIVALDO MARCOS DA SILVA e sua esposa SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA, e JOSÉ PAULO CHEROBIM, já qualificados, venderam o imóvel desta a **SÉRGIO MARTINS BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, pintor de paredes, RG nº28.218.335-8-SSP/SP, CPF nº169.768.578-18, residente e domiciliado na Avenida Zualdo Paganini, nº901, em Piacatu-SP; pelo preço certo e ajustado de R$90.000,00 (noventa mil reais), dos quais R$29.837,00 (vinte e nove mil oitocentos e trinta e sete reais) advieram de recursos próprios, R$439,00 (quatrocentos e trinta e nove reais) advieram da conta vinculada do FGTS do comprador, R$2.514,00 (dois mil quinhentos e quatorze reais) advieram de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$57.210,00 (cinquenta e sete mil duzentos e dez reais) advieram de financiamento. REGISTRADO POR( ), FERNANDO V. P. GIOVANNETTI, Oficial. Cota: Oficial R$319,02; Estado R$90,67; IPESP R$67,16; RC/TJ R$16,79; ISS R$15,95; Total R$526,38.

R.04-M.9.731 - BILAC, 27 de julho de 2015 - Protocolo 33844, de 27 de julho de 2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo mesmo Instrumento Particular referido no R.03 supra, o proprietário SÉRGIO MARTINS BARBOSA, já qualificado, se confessa **DEVEDOR** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Aline Zarpelon Hara, brasileira, casada, economiária, RG nº30.908.507-XSSP/SP, CPF nº215.156.008-23, conforme Procuração Pública, datada de 25 de maio de 2011, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Brasília-DF (Livro nº2877, p.29/30), e substabelecimento da Procuração Pública, datado de 26 de (CONT. NA FICHA 02)

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BILAC - SP

MATRÍCULA 9.731 | FICHA 02

CNS: 12.198-8
Bel. Fernando Virmond Portela Giovannetti
OFICIAL

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BILAC, 27 de JULHO de 2015.

IMÓVEL: RUA MÁRIO BRIGATTI, Nº882 - PIACATU-SP.

(CONT. DO R.04) de junho de 2015, lavrado no 4º Tabelionato de Notas de Presidente Prudente-SP (Livro nº378, p.55), da importância de R$57.210,00 (cinquenta e sete mil duzentos e dez reais), a ser paga em 360 meses, com a Taxa Anual de 4,50% de Juros Nominal e a Taxa Efetiva de 4,5939%, atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do citado contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS; as amortizações do financiamento serão feitas através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 21 de agosto de 2015, amortizado pelo Sistema de Amortização SAC, sendo o valor total da primeira prestação de R$384,98 (trezentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos). Para tanto, o proprietário deu como garantia em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta em favor da Credora, cujo valor, para fins de eventual leilão, é de R$90.000,00 (noventa mil reais), com prazo de carência de 30 dias para os fins do art. 26, §2°, da Lei n°9.514/97, mediante as cláusulas do referido instrumento, do qual fica uma via arquivada nesta Unidade. REGISTRADO POR ( ), FERNANDO V. P. GIOVANNETTI, Oficial. Cota: Oficial R$249,94; Estado R$71,04; IPESP R$52,62; RC/TJ R$13,16; ISS R$12,49; Total R$412,41.

---

AV.5-M.9.731 - BILAC, 05 de outubro de 2026 - Protocolo 46.708, de 30 de setembro de 2026 - **CEP:** Procedo esta averbação para constar o **CEP** do imóvel **16.230-097**.
AVERBADO POR ( ), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial. *Nihil.*
Selo Digital: 1219883E10A00000173143 26A

---

R.06-M.9.731 – BILAC, 05 de outubro de 2026 - Protocolo 46.708, de 30 de setembro de 2026 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por requerimento apresentado pela credora fiduciária, datado de 22 de setembro de 2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e tendo em vista que os devedores fiduciários não purgaram a mora, procede-se este registro para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7°, da Lei n° 9.514/97, pelo valor de R$100.343,57 (cem mil trezentos e quarenta e três reais e cinquenta e sete centavos)
AVERBADO POR ( ), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial.
Emolumentos: Oficial R$903,80; Estado R$256,87; SEFAZ R$175,81; Registro Civil R$47,57; Tribunal de Justiça R$62,03; Ministério Público R$43,38; Município R$45,19; Total R$1.534,65.
Selo Digital: 1219883210A00000173142260

---

| CERTIDÃO | CUSTAS | |
|---|---|---|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **9731**, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais, não constando, ainda, inscrições de quaisquer outros gravames, tais como, arresto, sequestros, penhoras, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém até a data de **05/10/2026**.<br>N.º Pedido / N.º Prenotação: 46708 | Emolumentos<br>Estado<br>Sec. Fazenda<br>Registro Civil<br>Trib. Justiça<br>Ministério Público<br>Imposto Municipal<br>TOTAL | 45,88<br>13,04<br>8,92<br>2,41<br>3,15<br>2,20<br>2,29<br>77,89 |
| **PRAZO DE VALIDADE** | **Conferência feita por:** | |
| Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão. | GABRIEL GOMES:43603161866<br>Assinado de forma digital por GABRIEL GOMES:43603161866 Dados: 2026.10.05 16:21:46 -03'00'<br>**GABRIEL GOMES**<br>**ESCREVENTE SUBSTITUTO** | |
| **Bilac, 05 de outubro de 2026** | | |

SELO DIGITAL
1219883C30A0000017314426A

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br