

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI — SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL INTERINA

Matrícula

Folha

3.082

01

Em 15 de março de 1978.

LIVRO N.º 2-S

REGISTRO GERAL

Imóvel:— Avenida São Francisco, esq. c/ R. O, Núcleo Res. Real

Um terreno sem venfeitorias, sob nº 2, da quadra 61, situado na Avenida São Francisco, no Núcleo Residencial Real, anexo a esta cidade, medindo e confrontando da seguinte forma: situa-se na Avenida São Francisco, esquina com a rua O, do lado par, medindo e confrontando da seguinte forma: 10 metros de frente, confrontando com a avenida; 28 metros mais ou menos, de um lado confrontando com o lote nº 1; 39 metros de outro lado confrontando com a rua O, onde faz esquina 15 metros nos fundos confrontando com a propriedade de Maria Stábile e Filhos. REGISTRO ANTERIOR:— 36.558 local. PROPRIETARIOS:— CARMELO WALDENAR PETRILLI, s/mulher NEID CONCEIÇÃO DE ALMEIDA PETRILLI, CIGs. n.ºs. 146.921.988. e 042.230.638; e OCTAVIANO DE OLIVEIRA FILHO e s/mulher LEDA PAGHU DE OLIVEIRA, CIG 135.965358, todos brasileiros, eles industriais, elas do lar, residentes nesta cidade.

Escrivente Autorizado

R. 1/3.082.

Birigui, 15 de março de 1.978.

ADQUIRENTE:— PARQUE SÃO VICENTE LTDA, CGC nº 45.384385/001, com sede nesta cidade; A R. Nilo Peçanha 540, devidamente representado. TRANSMITENTE:— OS PROPRIETARIOS acima descritos e qualificados. FORMA DO TÍTULO:— Escr. de V/C, lavr. pelo 1º Tab. de Bilac, d/ Estado; em 02/02/77, lvº 47, fls. 169/174vº, no vlr. de Cr\$ — 12.000,00. Que o imóvel acima foi adquirido juntamente com outros imóveis num total de Cr\$ 408.000,00, sendo que este valor foi representado por uma nota promissória de emissão do comprador, com vencimento para 30/01/78. Que a presente venda é feita com o pacto Comissório, nos termos do art. 1.163, § único do código Civil Brasileiro.

EMOL. CR\$ 200.00
Escrivente Autorizados. EST. CR\$ 70.00
S. APOS. CR\$ 30.00
TOTAL CR\$ 270.00

Av. 2/3.082

Birigui, 24 de Setembro de 1.979

CERTIFICO E DOU TE:— que conforme Requerimento devidamente assinado, datado de 21/09/79, foi autorizado a presente averbação fim de ficar constando como de fato constando fica o pagamento da Nota Promissória vinculada no presente imóvel no valor de Cr\$ —

VIDE VERSO

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI — SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL INTERINA

Em 24 de Setembro

de 19 79

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel Av. SÃO FRANCISCO esq c/ RUA O - NÚCLEO RESIDENCIAL REAL.-

no valor de Cr\$ 408.000,00, vencida em 30/01/78, a favor de Carmelo Waldemar Petrilli e Octaviano de Oliveira Filho, paga no vencimento, focor, dig, digo, vencimento, conforme consta no requerimento, sendo a dívida totalmente paga.

EMOL. ... CR\$ 210,00
 D. EST. ... CR\$ 43,00
 D. APOS. ... CR\$ 21,50
 TOTAL CR\$ 274,50

Escritura Autorizada

R.3/3.082

Birigui, 18 de Julho del.980

ADQUIRENTE:- JAIRO ABDO, RG 3.998.636-SP e CPF 802.981.928-52, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, civil, resid. e domic. n/ cidade; TRANSMITENTE:- PARQUE SÃO VICENTE LTDA, acima qualificados
FORMA DO TÍTULO:- Esquei, digo, Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º ofício local em 09/07/80 lvº 117 fls. 34 no valor de Cr\$ 12.500,00; CONDIÇÕES:- Constan da Escritura;

Escritura Autorizada

EMOL. ... CR\$ 510,00
 D. EST. ... CR\$ 302,00
 D. APOS. ... CR\$ 46,50
 TOTAL CR\$ 858,50

Av. 4/3.082

Birigui, 18 de Julho de 1.980

CERTIFICO E DOU FE:- que conforme Requerimento devidamente assinado, datada de 18/07/80, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno em frente foi edificado um prédio residencial, construído de tijolos e coberto com telhas francesas, contendo 03 dormitórios, banheiro, sala, cozinha, abrigo - prédio esse que reveceu o nº 1.720 da Avenida São Francisco contendo 77,00 metros quadrados, de Construção, conforme planta aprovada em 23/01/80 e habite-se 876/80;

Escritura Autorizada

EMOL. ... CR\$ 150,00
 D. EST. ... CR\$ 30,00
 D. APOS. ... CR\$ 22,50
 TOTAL CR\$ 202,50

R.5/3.082

Birigui, 25 de setembro del.980.

ADQUIRENTE: GILBERTO JORGE PEREIRA, brasileiro casado com IEDA GONÇALVES JORGE, CPF 023.757.848/47, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSMITENTES: JAIRO ABDO e sua mulher, digo, JAIRO ABDO, acima qualificados. FORMA DO TÍTULO: Por contrato por instrumento particular de compra e venda, lavrada pelas partes, devidamente assinado, datado de 24/09/80, no valor de Cr\$ 620.000,00. Condições: Não constam. Terreno esse com a área de 335,00 mts².

Escritura Autorizada

EMOL. ... CR\$ 210,00
 D. EST. ... CR\$ 43,00
 D. APOS. ... CR\$ 21,50
 TOTAL CR\$ 274,50

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI — SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL INTERINA

Em 25 de setembro de 1980

Matrícula
3.082Folha
02

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel Avenida São Francisco, 1.720 - V. Real- Birigui.

R.6/3.082 Birigui, 25 de setembro de 1980.
DEVEDORES: GILBERTO JORGE PEREIRA e sua mulher IEDA GONÇALVES = JORGE., acima qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CER. CGO 00.360.305/0574-83, devidamente representada. **FORMA DO TITULO.** Por contrato por instrumento particular de compra e venda e mutuo com obrigações e Hipoteca, lavrada entre as partes devidamente assinado datado de 24 de setembro de 1980, no valor de R\$ 600.000,00. **CONDICÇÕES:** Hipoteca essa inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel acima descrito.

Flamangos F.
 Escrevente Autorizado

AMOL. ... CR\$ 1.400,00
 1. EST. ... CR\$ 200,00
 1. APOS. ... CR\$ 200,00
 TOTAL ... CR\$ 1.800,00

AV.7/3.082 Birigui, 25 de Setembro de 1980.
CERTIFICADO E DOU FE, que conforme Cedula Hipotecaria Integral, - lavrada entre as partes, datada de 24/09/80, foi autorizada a - presente averbação a fim de ficar constando as condições gerais da dívida: - Dívida Inicial R\$ 602.107,37; Data de constituição da dívida 24/10/80; Taxa de Inscrição e Expediente R\$ 6.021,07; Valor inicial da taxa de administração mensal R\$ 120,97; Prêmio de seguro R\$ 380,31; Taxa nominal de juros 8,2% a.a.; nº de prestações mensais 300; Sistema de amortização Price; Plano de Correção PES; Epoca para reajustamento das prestações 60 dias - apos SM; Data de vencimento da primeira prestação 24-10-80; Multa contratual 10%; Valor da 1ª prestação R\$ 5.843,02; Local de pagamento Birigui-sp; Individualização do Imóvel: Avenida São Francisco, 1.720- Nucleo Residencial Real - Birigui- São Paulo- Data do "abite-se 07-07-80.

Flamangos F.
 Escrevente Autorizado

AMOL. ... CR\$ 400,00
 1. EST. ... CR\$ 200,00
 1. APOS. ... CR\$ 67,50
 TOTAL ... CR\$ 667,50

AV.8/3.082 Birigui, 10 de Outubro de 1.995.
 Pela carta de quitação do banco credor, devidamente assinado, datado de 28/09/95, ficou constando o cancelamento total do R6e -- AV7/3.082 acima, em virtude da dívida estar totalmente paga. Eu *Silvio Antonio Bagio* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, da tilógrafei. Eu *Osvaldo Jose caretta* (Osvaldo Jose caretta), Oficial-- substituto, subscrevi.

R.9/3.082 Birigui, 10 de outubro de 1.995.
COMPROMISSARIO COMPRADOR: - OSMAR ANTONIO DO PRADO, RG 8.143.202-SP e CPF 706.175.208-44, brasileiro, casado, micro-empresario, -- resid. à rua Aviador Antonio Jose cury nº 166; PROMITENTES VENDE

VIDE VERSO

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI — SP.

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL INTERINA

Matrícula	Folha
3.082	02

Em 10 de outubro de 19 95

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- AVENIDA SÃO FRANCISCO nº 1.720 - VILA REAL - BIRIGUI.-

VENDEDORES:- GILBERTO JORGE PEREIRA e s/mulher IEDA GONÇALVES JORGE, já acima qualificados; **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato particular de compromisso de venda e compra, lavrada pela parte, devidamente assinado, datado de 21/02/1.995 no valor de R\$ 20.000,00; **CONDIÇÕES:-** Que possuindo assim dito imóvel os vendedores tem justo e contratado com o comprador, em vende-lo pelo preço certo e ajustado de R\$ 20.000,00 que será pago da seguinte forma: R\$ 10.000,00 pago neste ato em moeda corrente do país, pelo que dão plena e geral quitação e o restante R\$ 10.000,00 com vencimento para o dia 23 de Março de 1.995, ocasião em que será outorgada a escritura definitiva de venda e compra ao comprador ou a quem ele indicar; com demais condições constam do contrato que fica uma das vias arquivadas neste Cartório e Microfilmada sob nº 69.178 rolo nº 57. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Osvaldo José Caretta, (Osvaldo José Caretta), Oficial subscrevi.

R.10/3.082

Birigui, 09 de Agosto de 2.002.-

ADQUIRENTE:- OSMAR ANTONIO DO PRADO, RG 8.143.202-SP e CPF 706.175.208-44, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA DOS SANTOS PRADO, RG 000062250-SP e CPF 253.155.601-04, resid. à Avenida São Francisco nº 1.720-Birigui-SP; **TRANSMITENTE-** GILBERTO JORGE PEREIRA, RG 7.294.765-SP e CPF 807.847.638-87, comerciante e s/mulher IEDA GONÇALVES JORGE, RG 11.964.515-4-SP e CPF 023.757.848-47, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, resid. à rua Profª Lydia Helena Frandsen Sturh nº 272-Birigui-SP; **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Ofício local em 18/07/2002 lvs 235 fls. 122a124 no valor de R\$ 20.000,00; **CONDIÇÕES:-** Cadastrado na PMB nº 3.05.013.00000002.2. Escritura Microfilmada neste Cartório sob nº 95.124 rolo 323. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu Osvaldo José Caretta, (Osvaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

Procede-se esta averbação para constar que, uma vez que houve dificuldades na fixação dos textos a serem lavrados nesta folha, causadas pela datilografia constante do anverso, cuja pressão danificou o verso, causando saliências e/ou furos que prejudicam a sua fixação, fica o espaço a seguir inutilizado, passando os atos seguintes a serem impressos nas folhas que se seguem. 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.

Matrícula	Folha
3.082	03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 10 de março de 2010.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel AVENIDA SÃO FRANCISCO, nº 1720 – BIRIGUI-SP.

Av. 11/3.082

Birigui, 10 de março de 2.010.

QUALIFICAÇÃO – RG

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, microfilmado sob nº 135.710, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 12/02/2010, fica constando que MARIA APARECIDA DOS SANTOS PRADO é portadora do RG nº 000062250-SSP-MS. Eu Silvio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu Paulo Roberto Camargo Fávero, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 12/3.082

Birigui, 10 de março de 2.010.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTES: EDNEIA APARECIDA DA SILVA, brasileira, solteira, do comércio, RG nº 30.594.197-5-SSP-SP, CPF/MF nº 278.120.128-67, residente e domiciliada na Avenida São Francisco, nº 1.708, Birigui-SP e JOSMAR ADRIANO BENICIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, industrial, RG nº 23.963.789-6-SSP-SP, CPF/MF nº 255.336.958-18, residente e domiciliado na Avenida São Francisco, nº 1.708, Birigui-SP. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, microfilmado sob nº 135.710, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 12/02/2010, no valor de R\$ 80.000,00, os proprietários já qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes; O valor da compra e venda é de R\$ 80.000,00, 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 dos Compradores: R\$ 9.933,18; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 70.066,82. Eu Silvio (Silvio Antônio Bagio), Escrevente Autorizado, conferi e digitei. Eu Paulo Roberto Camargo Fávero, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 13/3.082

Birigui, 10 de março de 2.010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES FIDUCIANTES: EDNEIA APARECIDA DA SILVA e JOSMAR ADRIANO BENICIO DA SILVA já qualificados; CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF; Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, microfilmado sob nº

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
3.082	03 vº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 10 de março de 20 10.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

AVENIDA SÃO FRANCISCO, nº 1720 – BIRIGUI-SP.

135.710, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 12/02/2010, no valor de R\$ 70.066,82; Pelo contrato os devedores fiduciários, pelo valor de R\$ 70.066,82 alienaram 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 em 300 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/03/2010 no valor de R\$ 515,33. 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\$ 80.000,00. Eu, *[assinatura]* (Silvio Antônio Bagio), Escrevente Autorizado, conferi e digitei. Eu, *[assinatura]* (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av.14 - 04 de agosto de 2026.

REF: Prenotação nº 324.088 de 19/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 29 de junho 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 dos devedores Edneia Aparecida da Silva e Josmar Adriano Benicio da Silva, 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\$119.735,85. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 324.088, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial *[assinatura]*, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000478935260

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 3082, 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: 1147283C30000000479260260