

Matricula	Folha
27.438	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL

Em 25 de Outubro de 19 93

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel: CONJUNTO HABITACIONAL IVONE ALVES PALMA II - 2.ª e 3.ª ETAPAS

Um prédio residencial construído de tijolos e coberto de telhas, tipo CRHIS 1-I2-40, com 40,28 metros quadrados de área construída situado à rua 24 n.º 340 no Conjunto Habitacional Ivone Alves Palma II - 2.ª e 3.ª Etapas, e seu respectivo terreno composto do lote 25 da quadra 30., medindo 14,74 metros de frente para a mencionada via pública; 9,95 metros de fundos, confrontando com a casa n.º 1231; 13,74 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, confrontando com a casa n.º R:16; 20,00 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confrontando com a casa n.º 332; com a área total de 204,06 metros quadrados. Cadastrado na PMB 2.06.049.47-1. REGISTRO ANTERIOR: Matr.: 22.100 R1 local e Matr.: 87 R1 Fix. Aux. PROPRIETÁRIOS: ALMEIDA MARIN - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., com sede à Avenida Euclides Miragaia, n.º 2700, com CGCMF 46.151.338/0001-45, devidamente representada. Eu [assinatura], Esc. Aut. datilografei. Eu [assinatura], Of. Maior Subscrevi.

R.1/ 27.438 Birigui, 25 de Outubro de 1.993.
ADQUIRENTE: DANIEL DA SILVA SANTOS, industrial, RG 445.472 e -- CIC 437.589.081-91, casado no regime de comunhão parcial de bens -- após a lei 6.515/77 com MARIA APARECIDA DOS SANTOS, industrial, RG 20.938.909 e CIC 092.637.918-64, brasileiros, resid. n/cidade.

TRANSMITENTE: ALMEIDA MARIN - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., já acima qualificado; FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Quitação Parcial, lavrada pela parte, devidamente assinado, datado de 29/06/93 no valor de Cr\$ 294.424.489,35; CONDIÇÕES: Foi apresentado CND/INSS 703.093 série C, expedida em 19/04/93 agência Araçatuba e Certidão Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria Receita Federal, expedida pela agência de Araçatuba em 20/04/93, as quais ficam arquivadas neste Cartório. Nada Mais. Eu [assinatura], Esc. Aut. datilografei. Eu [assinatura], Of. Maior Subscrevi.

R.2/ 27.438 Birigui, 25 de Outubro de 1.993.
DEVEDORES: DANIEL DA SILVA SANTOS e s/mulher MARIA APARECIDA DOS SANTOS, já acima qualificados.,
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com CGCMF 00.360.305/0001-04, devidamente representada; FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Quitação Parcial, lavrada pela parte, devidamente assinado, datado de 29/06/1.993 no valor de Cr\$ 292.585.473,60; CONDIÇÕES: Que a presente dívida será paga através de 300 prestações mensais, vencendo a primeira delas 30 dias após a data deste Contrato no valor de Cr\$ 2.551.656,32; Com demais condições constam do contrato que fica uma das vias arquivadas neste Cartório. Hipoteca essa inscrita em primeiro lugar sem concorrência de terceiros. Nada Mais. Eu [assinatura], Escr. Aut. Datilografei. Eu [assinatura], Of. Maior Subscrevi.

Matricula	Folha
27.438	01-vº

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL

Em 18 de fevereiro de 19 99.

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel Rua 24 nº 340 - Birigui - sp.

AV.03/27.438 Birigui, 18 de fevereiro de 1.999.
Pela carta de Adjudicação, lavrada pela parte, devidamente legalizada, datada de 21/10/1998, microfilmada sob nº 79.376 Rolo - 189, ficou constando que em decorrência da Adjudicação pela Caixa Economica Federal - CEF, já qualificada, foi determinado o Cancelamento da Hipoteca registrada sob nº R.2/M.24.438, acima, ficando o referido imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Escrevente, datilografei. Eu, Osvaldo Jose Caretta, (Osvaldo Jose Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.04/27.438. Birigui, 18 de fevereiro de 1.999.
ADQUIRENTE:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL / SÃO PAULO = CEF, já acima qualificada. TRANSMITENTES: DANIEL DA SILVA SANTOS e sua mulher MARIA APARECIDA DOS SANTOS, acima qualificados. AGENTE FIDUCIARIO: APEMAT - CREDITO IMOBILIARIO S/A, entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimo, com sede à Avenida Calogeras, nº 213 em Campo Grande- MS, portadora da Carteira Patente nº 0095016-85, do Banco Nacional de Habitação, com CGC nº 01.507.409/0001.61, devidamente representada. FORMA DO TITULO:- Carta de Adjudicação, lavrada pela parte, devidamente assinado, datado de 21/10/1998, no valor de R\$ 20.085,76. CONDIÇÕES:- Os vendedores deixam de assinar a presente, em virtude de não terem comparecido a nenhum dos leilões realizados, conforme consta nos respectivos autos de leilão, data do Leilão 21/10/1998, Leiloeiro Alcindo Jose Antônio Junior. Com demais condições constam da Carta de Adjudicação, que fica devidamente microfilmada sob nº 79.376 Rolo 189 deste Cartório. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Escrevente, datilografei. Eu, Osvaldo Jose Caretta, (Osvaldo Jose Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.5/27.438 Birigui, 21 de Dezembro de 1.999.
ADQUIRENTE:- IZAIR ANTONIO BOSCO, brasileiro, separado judicialmente, industrial, RG 17.645.160-SP e CPF 064.439.048-42, resid. -- à rua João Moterani nº 101; TRANSMITENTE:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já acima qualificada; FORMA DO TITULO:- Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra, de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Credito Individual-FGTS, lavrada pela parte, devidamente assinado, datado de 29/11/99 no valor de R\$ 12.200,00; CONDIÇÕES:- Cadastrado na PMB nº 2.06.49.47-1; Pela vendedora acima me foi apresentado a Certidão Negativa -- de Debito nº 160301999-23601001, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social (Diretoria de Arrecadação e Fiscalização), emitida em 14/10/99 valida por 60 dias apos a data da sua emissão, devidamente assinada e Certidão Positiva de Tributos e Contribuições

Matrícula	Folha
27.438	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Oswaldo José Caretta

Preposto Designado

Em 21 de

Dezembro

de 20 /99

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**

Imóvel :- RUA 24 nº 340 - BIRIGUI-SP.-

contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita--
Federal - com efeitos de Negativa (art. 206 da lei nº 5.172 de --
25/10/66) devidamente assinado sob nº 2.885.082 expedida pelo Mi-
nisterio da Fazenda (Secretaria da Receita Federal), emitida em -
18/08/99 e valida até 18/02/2.000, a qual ficam arquivadas neste-
Cartório em pasta propria sob nº 143/99; O valor da compra e ven-
da é de R\$ 12.200,00, sendo composto mediante a integralização --
das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto -
na clausual quarta deste instrumento: Recursos proprios já pagos-
em moeda corrente R\$ 700,00. Desconto concedido diretamente pelo-
Fundo de Garantia do Tempo de Serviço R\$ 1.725,14. Financiamento-
concedido pela Credora R\$ 9.774,86. Com demais condições constam
do contrato que fica microfilmado neste Cartório sob nº 82.908---
rolo 224. Eu *[assinatura]*, (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substi-
tuto, datilografei. Eu *[assinatura]*, (Oswaldo José Caretta), Pre-
posto Designado, subscrevi.

R;6/27.438 Birigui, 21 de Dezembro de 1.999.
DEVEDOR:- IZAIR ANTONIO BOSCO, já acima qualificado; CREDORA:- --
CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já acima qualificado; FORMA DO TITU-
LO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Uni-
dade Isolada e Mutuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Credito :
Individual - FGTS, lavrada pela parte, devidamente assinado, data-
do de 29/11/99 no valor de R\$ 9.774,86; CONDIÇÕES:- Que a presen-
te divida será paga através de 240 prestações mensais, vencendo--
se a primeira delas em (de acordo com a clausula sexta) no valor-
de R\$ 117,45; Com demais condições constam do contrato que fica -
microfilmado neste Cartório sob nº 82.908 rolo 224. Hipoteca essa
inscrita em Primeiro grau sem concorrência de terceiros. Eu *[assinatura]*
(Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu ---
[assinatura], (Oswaldo José Caretta), Preposto designado, subscre-
vi.

Av.07 - 22 de abril de 2021

REF: Prenotação nº 279.332 de 07/04/2021.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pela Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no
Crédito Imobiliário, devidamente assinado e datado de 07/04/2021, procede-se a presente
averbação para constar o cancelamento do R.06 acima, no valor de R\$ 9.774,86. Selo:
1147283310000000189096218.

AVERBADO POR:

[assinatura]
Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

[assinatura]
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
27.438	02V

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Oswaldo José Caretta
Preposto Designado

CNS 11472-8

Em 24 de

Agosto

de 20 2021

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

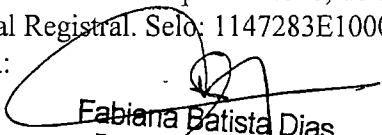
Av.08 - 24 de agosto de 2021.

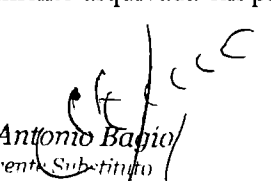
REF: Prenotação nº 282.035 de 05/08/2021

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 30/07/2021, nas formas do § 5º do artigo n. 61 da Lei n. 4.380/64, do artigo n. 38 da Lei n. 9.514/97, procede-se a presente averbação para ficar constando que a "Rua 24", passou a denominar-se RUA PEDRO BERNABÉ, conforme Lei Municipal nº 2.826, de 12/09/1991, devidamente arquivada em pasta própria neste Oficial Registral. Selo: 1147283E1000000020601221K

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada


Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.09 - 24 de agosto de 2021.

REF: Prenotação nº 282.035 de 05/08/2021.

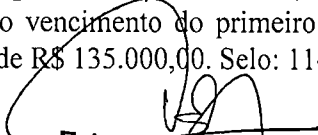
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

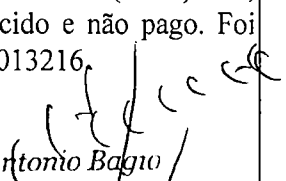
DEVEDOR: IZAIR ANTONIO BOSCO, já qualificado.

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 de 30/07/2021, nas formas do § 5º do artigo n. 61 da Lei n. 4.380/64, do artigo n. 38 da Lei n. 9.514/97, pelo contrato, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ R\$ 35.570,89, sendo: Valor do IOF: 1.167,40; Valor do empréstimo a ser liberado ao devedor: R\$ 34.403,49, alienou fiduciariamente o imóvel já descrito para a credora em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago através de prazos de amortização 180 meses, com taxa de juros (%): Taxa de Juros Balcão: nominal de 12.0000 a.a. e efetiva de 12.6825 a.a.; com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/09/2021, sendo o valor do encargo mensal Balcão de R\$ 618,51. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de carência para os fins previstos no § 2º. do artigo 26 da lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Foi atribuído ao Imóvel o valor de R\$ 135.000,00. Selo: 1147283210000000206013216.

REGISTRADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada


Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.10 - 31 de março de 2022

REF: Prenotação nº 287.225 de 30/03/2022.

PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão de Penhora (PH000409525), expedida pelo Tribunal de

cont. fls. _____

Matrícula

Folha

27.438

03F

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

Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, 3A Vara Cível do Foro Central da Comarca de Birigui/SP, recepcionado em meio eletrônico, extraído do processo de Execução Civil nº de ordem 00049375520198260077, datado de 29/03/2022, onde consta como Exequente: MARIA DO CARMO DE OLIVEIRA, CPF: 076.506.038-81 e como Executado: IZAIR ANTONIO BOSCO, CPF: 064.439.048-42, no valor de R\$ 124.899,94, foi **PENHORADO** 100% dos direitos sobre o imóvel objeto desta Matrícula, pertencente ao executado Izair Antonio Bosco, tendo sido nomeado como fiel depositário: Izair Antonio Bosco. Selo: 1147283E1000000023686022V
AVERBADO POR:

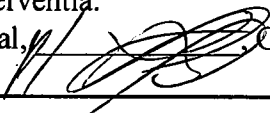
Willian Roberto Pinheiro
Escrevente SubstitutoSilvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.11 - 17 de junho de 2025.

REF: Prenotação nº 311.294 de 22/11/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 10 de abril 2025, pela credora da alienação fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, assinado eletronicamente pela procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF nº 986.180.590-72, 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 Izair Antonio Bosco, já qualificado, o qual foi 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\$141.163,39. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 311.294, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo:114728331000000041203825K.**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 27438, 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, 17 de junho de 2025

Maycon Narvaes Doná
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,77
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,61



Selo Digital: 1147283C3000000041233025A