Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0002032-08

Cartório do Registro de Imoveis e Anexos

BIRIGÜI - S.P.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO

Oficial Interina

Matrícula	Folha
2.032	01

Em 17 de junho de 1977

LIVRO N.o 2 K — REGISTRO GERAL

Imóvel :- Rua Roberto Clark nº 300

Um terreno localizado nesta cidade de Birigui, à rua Roberto Clark, esquina com a rua Antonio Simões, medindo e confrontando da-- seguinte forma: pela frente, confrontando com a citada rua Roberto Clar, mede 7,80 metros, de um lado confrontando com a rua Antonio Simões mede 12 metros; do outro lado, em linha reta em direção aos fundos, partindo de um ponto localizado no alinhamento da rua Roberto Clark, percorre a distancia de 10,35 metros; dai-- quebra em um angulo reto à direita e precorre a distancia de 40-- centimetros; dai quebra finalmente a esquerda em outro angulo reto e precorre uma distancia de 3 metros e noventa centimetros - - (3,90), até alcançar os fundos, na divisa com Francisco Zago, confrontando com, digo Zagoconfrontando sempre até ai com Antonio da Silva nunes; e nos fundos mede 7,45 metros confrontando com Francisco Zago; existindo sobre o referido terreno uma casa residencial, construida de tijolos e coberta com telhas tipo francesas,- contendo 5 comodos e que recebeu o nº 300 da citada rua Roberto - Clark. REGISTRO ANTERIOR:- 32.256 local. PROPRIETARIOS:- CARLOS - DA SILVA NUNES, brasileiro, solteiro, maior, professor, R.G. 920. 047.SP e do CIC 042.229.548, residente e domiciliado nesta cidade

Escrevente Autorizado

R. 1/ 2.032 — Birigui, 17 de junho de 1.977.

ADQUIRENTE:- OTILIO XAVIER COTRIN, brasileiro, casado, lavrador,* CIC nº 123.267.398/68, residente e domic. n/ cidade. TRANSMITENTE CARLOS DA SILVA NUNES, acima qualificado. FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Of. local, em 15/10/76,-- lvº 96, fls. 97, no valor de Cr$ 11.000,00. CONDIÇÕES:- Não constam.

Escrevente Autorizado

EMOL. . . CR$ 900.00
S. EST. . . CR$ 40.00
S, APOS. . CR$ 30.00
TOTAL. CR$ 970.00

Av. 2/2.032 — Birigui, 03 de Maio de 2.007.

Pela Escritura de Doação com Reserva de Usufruto, microfilmada sob nº 118.064 lavrada pelo 2º Tabelião de Notas Local em 27/12/1985 lvº 154 fls. 384, ficou constando que o imóvel objeto desta Matricula esta Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01.01.018.0015. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero) Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9GVG-KBEGK-FBWXN-HSHWM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM 114728.2.0002032-08

Cartório do Registro de Imoveis e Anexos

BIRIGÜI - S.P.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO
Oficial Interina

Matrícula	Folha
2.032	01v°

Em 03 de Maio de 19 07

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

Imóvel RUA ROBERTO CLARK nº 300 - BIRIGÜI-SP.

Av. 3/2.032 — Birigui, 03 de Maio de 2.007.
Pela Escritura de Doação com Reserva de Usufruto, microfilmada sob nº 118.064 lavrada pelo 2º Tabelião de Notas Local em 27/12/1985 lvº 154 fls. 384, ficou constando que OTILIO XAVIER COTRIM, portador do RG nº 15.295.484-SSP/SP é casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com ARACY DE OLIVEIRA COTRIM, filha de Octaviano de Oliveira e Maria de Lima Souza, ambos portadores do e CPF/MF nº 123.267.398-68, casamento esse realizado em Taiúva-SP aos 05/07/1938, conforme xerox autenticada dos documentos e da Certidão de Casamento nº 404 fls. 280 lvº B-02. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 4/2.032 — Birigui, 03 de Maio de 2.007.
DONATARIOS:- ZANI AMELIA COTRIN LEDESMA, RG nº 4.736.926-SP e CIC 033.509.688-30, professora e seu marido JOSÉ LEDESMA CORTEZ, RG nº 3.210.997-SP e CIC 154.018.398-04, comerciante, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça James Mellor nº 412, Birigui-SP e ANTONIO DE PADUA OLIVEIRA COTRIN, RG 1.929.477-SP e CIC 039.966.547-15, brasileiro, médico, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com MAGALI DEL ROSARIO LEE COTRIN, residente e domiciliados à Rua André Cussaco nº 121, Ilha do Governador-RJ; DOADORES:- OTILIO XAVIER COTRIM e sua mulher ARACY OLIVEIRA COTRIM, já qualificados. Pela Escritura de Doação, microfilmada sob nº 118.064 lavrada pelo 2º Tabelião de Notas Local em 27/12/1985 lvº 154 fls. 384 no valor de R$ 1,00 (sendo o valor venal de R$ 42,890,52), os doadores já qualificados doaram o imóvel objeto desta matricula aos ora donatários. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 5/2.032 — Birigui, 03 de Maio de 2.007.
USUFRUTUARIOS:- OTILIO XAVIER COTRIM e sua mulher ARACY OLIVEIRA COTRIM, já qualificados. Pela Escritura de Usufruto, microfilmada sob nº 118.064 lavrada pelo 2º Tabelião de Notas Local em 27/12/1985 lvº 154 fls. 384 no valor de R$ 1,00 (sendo o valor venal de R$ 14.296,84), que a doação ora feita é com Reserva de Usufruto Vitalício para eles outorgantes doadores Otilio Xavier Cotrim e sua mulher Aracy Oliveira Cotrim, já qualificados, que com a morte de um deles doadores o usufruto passará na totalidade para o conjuge sobrevivente; Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 6/2.032 — Birigui, 03 de Maio de 2.007.
Pelo Requerimento devidamente assinado pela parte, datado de 27/04/2007 e microfilmado sob nº 118.263, ficou constando que JOSÉ LEDESMA CORTEZ, portador do RG nº 3.210.997-SSP/SP e CPF/MF nº 154.018.398-04 é casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com ZANI AMELIA CORTRIM LEDESMA, portadora do RG nº 4.736.926-SSP/SP e CPF/MF nº 033.509.688-30, casamento esse realizado em Birigui-SP aos 16/01/1965, conforme xerox autenticada dos documentos e da Certidão de Casamento nº 6.926 fls. 199 lvº B-33, em anexo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9GVG-KBEGK-FBWXN-HSHWM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
2.032	02

CNM 114728.2.0002032-08

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 03 de Maio de 2007

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel RUA ROBERTO CLARK nº 300 - BIRIGÜI-SP.

Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 7/2.032 Birigui, 03 de Maio de 2.007.

Pelo Requerimento devidamente assinado pela parte, datado de 27/04/2007 e microfilmado sob nº 118.263, ficou constando que ANTONIO DE PADUA OLIVEIRA COTRIM, portador do RG nº 52.133.327-SSP/RJ e CPF/MF nº 039.966.547-15 é casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com MAGALI DEL ROSSARIO LEE COTRIM, portadora do RG nº 057.228.082-SSP/RJ e CPF/MF nº 265.872.037-87, casamento esse realizado em Rio de Janeiro-RJ aos 08/05/1971, conforme xerox autenticada dos documentos e da Certidão de Casamento nº 13.029 fls. 131 lvº BR-44, em anexo. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 8/2.032 Birigui, 03 de Maio de 2.007.

Pelo Requerimento, microfilmado sob nº 118.263, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 27/04/2007, ficou constando o Cancelamento do Usufruto em nome de ARACY OLIVEIRA COTRIM, em virtude de seu falecimento ocorrido em Birigui-SP aos 10/04/2007, conforme xerox autenticada da Certidão de Óbito nº 8.065 fls. 109 lvº C-033, em anexo. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 9/2.032 Birigui, 03 de Maio de 2.007.

Pelo Requerimento, microfilmado sob nº 118.263, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 27/04/2007, ficou constando o Cancelamento do Usufruto em nome de OTILIO XAVIER COTRIM, em virtude de seu falecimento ocorrido em Birigui-SP aos 24/03/2002, conforme xerox autenticada da Certidão de Óbito nº 9414 fls. 185vº lvº C-035, em anexo. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 10/2.032 Birigui, 20 de Dezembro de 2.007.

ADQUIRENTE:- VALDEVINO RODRIGUES, RG nº 5.894.288-SSP-SP, CPF/MF nº 612.908.408-06, brasileiro, aposentado, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77 com ILMA PENTEAN RODRIGUES, RG nº 14.568.907-SSP-SP, CPF/MF nº 220.739.918-40, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Ciciliati Lopes, nº 30, Jardim Stábile, Birigui-SP. Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 121.350, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas Local, em 09/05/2007, lvº 289, fls. 135/137, no valor de R$ 43.000,00. 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.

R.11 - 20 de junho de 2016

REF: Prenotação nº 196.943 de 10/06/2016.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9GVG-KBEGK-FBWXN-HSHWM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0002032-08

Matrícula	Folha
2.032	02V

CNS 11472-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 20 de junho de 20 2016

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel

PERMUTA

ADQUIRENTES: **ORLANDO FRANCISCO PIRES**, RG n° 14.152.275-SSP/SP e CPF/MF n° 957.692.778-15, brasileiro, aposentado, e sua mulher **JESUINA DE OLIVEIRA PIRES**, RG n° 19.849.916-4-SSP/SP e CPF/MF n° 248.707.698-40, brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (sem pacto), residentes e domiciliados na Rua Guarani n° 1.677, Jardim Mavan, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Permuta de 08/06/2016 (livro nº 389, fls. 97) do 1° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui - SP, no valor de R$ 91.000,00, os proprietários, já quailificados, PERMUTARAM o imóvel objeto desta matrícula, que passa a pertencer aos ora adquirentes.

REGISTRADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.12 - 14 de junho de 2019

REF: Prenotação nº 265.510 de 28/05/2019.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: **ORLANDO FRANCISCO PIRES JUNIOR**, CNH registro nº 03834240839-Detran/SP, CPF/MF n° 339.381.228-97, brasileiro, jogador de futebol, divorciado, residente e domiciliado na Rua Guarani, nº 1677, Patrimônio Silvares, Birigui/SP.

TRANSMITENTES: ORLANDO FRANCISCO PIRES e sua mulher JESUINA DE OLIVEIRA PIRES. já qualificados.

FORMA DO TITULO: Pela Escritura de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada pelo Tabelião de Notas de Bilac/SP, em 11/04/2019, lvº 124, fls. 101/107 no valor de R$ 460.000,00, os transmitentes já qualificados **VENDERAM** o imóvel objeto desta matricula ao ora adquirente, da seguinte forma: R$ 320.602,00 pagos através do cheque sacado contra o Banco Bradesco nº 237, agencia nº 2374, conta corrente nº 063002; R$ 139.398,00, recebido diretamente do comprador em moeda corrente nacional. Selo: 1147283210000000102048 19J

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.13 - 14 de junho de 2019

REF: Prenotação nº 265.510 de 28/05/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR: **ORLANDO FRANCISCO PIRES JUNIOR**, já qualificado.

CREDORA: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com *sede na Capital deste Estado de São Paulo, na Rua Guaianases nº 1.238, 6º andar, Campos*

cont. fls. _____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9GVG-KBEGK-FBWXN-HSHWM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0002032-08

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Matrícula	Folha
2.032	03F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Elíseos, inscrita no CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90.

FORMA DO TITULO: Pela Escritura de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada pelo Tabelião de Notas de Bilac/SP, em 11/04/2019, lvº 124, fls. 101/107 no valor de R$ 335.782,68, Contrato: 938447; cota: 405; Grupo: I 163; valor da cota R$ 333.406,02; prazo de resgate 180 meses; amortização mensal: 0,5700%; data da contemplação: 19/10/2018; forma de contemplação: sorteio; valor do crédito R$ 338.990,87; parcelas quitadas: 33; parcelas devidas: 147; percentual devedor: 83,8163%; saldo devedor R$ 335.782,68; próximo vencimento: 15/04/2019. Prazo de carência para os fins previstos no § 2º. do Artigo 26 da Lei 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$ 370.000,00, reservando à Credora o direito de reavaliação do imóvel por profissional habilitado. Selo: 1147283210000000010204919H.

REGISTRADO POR: Fabiana Batista Dias Gemelinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.14 - 14 de junho de 2019

REF: Prenotação nº 265.510 de 28/05/2019.

AFETAÇÃO

Procede-se a presente averbação para ficar constando que os bens e direitos, frutos e rendimentos decorrentes da garantia, objeto do R. 12 acima, em favor da PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., não se comunicam com o seu patrimônio, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem podem ser dados em garantia de débito da administradora. A presente é feita com cumprimento ao § 7º, do artigo 5º, da Lei 11.795/08, cujas restrições acima descritas, que gravam o bem e os direitos mencionados, vêm elencadas no § 5º, incisos II a IV, do mesmo artigo. Isento de custas e emolumentos. Selo: 1147283310000000010205019W.

REGISTRADO POR: Fabiana Batista Dias Gemelinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.15 - 12 de novembro de 2024.

REF: Prenotação nº 307.773 de 12/07/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Curitiba, PR, aos 10 de outubro 2024, pela credora da alienação fiduciária Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., já qualificada, assinado eletronicamente pelo procurador Adriano Zaitter, inscrito no CPF nº 006.540.179-48, 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 Orlando Francisco Pires Junior, já qualificado, o

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9GVG-KBEGK-FBWXN-HSHWM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, Bairro Campos Elíseos, em São Paulo/SP. O ITBI foi recolhido conforme guia de recolhimento que instruiu o referido procedimento e o valor base utilizado para o recolhimento foi de R$370.000,00. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 307.773, fica arquivado nesta Serventia.
O Oficial, _____, Guilherme Streit Carraro. Selo: 11472833100000000380971243.

Av.16 - 26 de dezembro de 2025.
REF: Prenotação nº 321.304 de 05/12/2025.
QUITAÇÃO
Pelo Requerimento para averbação dos Autos de Leilões Negativos e Quitação da Dívida, instruído com Termo de Quitação, datados de 27/11/2025, procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 27, § 6º da Lei 9.514/97, para constar a quitação da dívida registrada sob o R.13 acima.
O Oficial, _____, Guilherme Streit Carraro. Selo:1147283G1000000044406925H.

Av.17 - 26 de dezembro de 2025.
REF: Prenotação nº 321.304 de 05/12/2025.
LEILÕES NEGATIVOS
Pelo Requerimento para averbação dos Autos de Leilões Negativos e Quitação da Dívida, instruído com Termo de Quitação, datados de 27/11/2025, assinados digitalmente por representante da proprietária Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., já qualificada, juntamente com os autos dos leilões públicos e respectivas publicações no Jornal Digital Gazeta do Povo, realizados por Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, Leiloeiro Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 749, dando conta da realização do 1º Leilão Público datado de 25/04/2025, e do 2º Leilão Público datado de 02/05/2025, procede-se à presente averbação para constar que os referidos leilões resultaram em **leilões negativos**. O requerimento, bem como os documentos que o instruíram ficam arquivados nesta Serventia em meio eletrônico e em pasta própria.
O Oficial, _____, Guilherme Streit Carraro. Selo:1147283310000000444070250.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls.____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 2032, 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, sexta-feira, 26 de dezembro de 2025

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

Maycon Narvaes Doná
Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1147283C3000000044415925M

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9GVG-KBEGK-FBWXN-HSHWM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar