

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Folha |
| 60.708    | 01    |

CNM 114728.2.0060708-35.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficial

Em 25 de Agosto de 2010.

**LIVRO Nº 2**

**REGISTRO GERAL**

Imóvel

**RUA FREDERICO VIANNA - BIRIGUI-SP**

Um terreno, constituído de parte do lote nº 13 (treze) da quadra "O", resultado da subdivisão do lote nº 13 da mesma quadra, sem benfeitorias, situado com frente para o lado ímpar da Rua Frederico Vianna, distante 75,00 metros da esquina com a Rua Quatorze, no loteamento denominado Pedro Marin Berbel, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 125,00 metros quadrados, medindo 5,00 metros de frente, confrontando com a rua Frederico Vianna; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros, confrontando com parte do lote nº 12; pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 14, e nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com o lote nº 28, todos da mesma quadra. Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 03.09.097.0049-3. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 34.544 R.4 local de 26/03/2010. PROPRIETARIO: SEBASTIÃO MAURO MARIN COMINOTTI, RG nº 26.057.655-4-SSP-SP, CPF nº 491.157.661-87, brasileiro, solteiro, capaz, empresário, residente e domiciliado na Rua dos Cristais nº 106, Condomínio Residencial Guatambu Park, Birigui-SP. Eu *[assinatura]*, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]*, (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 1/60.708

Birigui, 10 de novembro de 2.011.

**VENDA E COMPRA**

ADQUIRENTE: LEONILDA GABRIEL VOLPE, RG nº 9.651.759-1-SSP-SP, CPF/MF nº 166.183.728-01, brasileira, aposentada, casada aos 04/02/1961, sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei nº 6.515/77, com DORIVAL VOLPE, (RG nº 8.809.484-4-SSP-SP, CPF/MF nº 023.598.129-04, brasileiro, aposentado), residentes e domiciliados na Rua Lucas Petrilli, nº 458, Bairro Bosque da Saúde, Birigui-SP. Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada e digitalizada sob nº 151.424, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas Local, em 13/10/2011, lv.º 323, fls. 269 a 270, no valor de R\$ 35.000,00, o proprietário já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente. Eu *[assinatura]* (Vanessa Ferrari Zago), Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Av. 2/60.708

Birigui, 20 de dezembro de 2.012.

**CONSTRUÇÃO**

Pelo requerimento, assinado e datado de 13/12/2.012, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº 162.361, fica constando a construção de um prédio residencial, que recebeu o nº 391, da Rua Frederico Vianna, Pedro Marin Berbel, contendo 86,95 metros quadrados de área construída, conforme Habite-se nº H/0572/2012 de 13/12/2.012, expedido pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP e CND/INSS nº 000672012-21021270 de 13/12/2.012, arquivado em pasta própria sob nº 642/2.012, valores atribuídos à construção pelo Município em R\$ 22.975,67 e pelo SINDUSCON em R\$ 87.330,84.

*[assinatura]*  
Vanessa Ferrari Zago  
Escrevente Autorizada

*[assinatura]*  
Silvio Antonio Bagio  
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Matrícula<br>60.708 | Folha<br>01V |
|---------------------|--------------|

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS**

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaelli*  
Oficial

Em 6 de

agosto

de 20

2013

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

R.03/60.708

Birigui, 06 de agosto de 2013.

**VENDA E COMPRA**

**ADQUIRENTES:** TALITA GOMES VIEIRA DOS SANTOS GEHRMANN, RG nº 29.181.354-9 SSP/SP e CPF/MF nº 296.986.768-05, brasileira, bancária, e seu marido GUILHERME BENTEO GEHRMANN, RG nº 25.444.613-9-SSP/SP e CPF/MF nº 191.401.448-01, brasileiro, bancário, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77 residentes e domiciliados na Avenida João Cernack nº 835, apartamento 21 - bloco II, Patrimonio Santo Ant, Birigui-SP. **INTERVENIENTE ANUENTE:** BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP. **TRANSMITENTES:** LEONILDA GABRIEL VOLPE e seu marido DORIVAL VOLPE, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula. Pelo instrumento particular de aquisição de imóvel, com uso de recurso do FGTS, Contrato nº 000705229-4 de 22/07/2013, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº 167.651 no valor de R\$ 90.000,00, constituído da seguinte forma: FGTS: R\$ 90.000,00, Valor líquido a liberar: R\$ 90.000,00.

*Vanessa Ferrari Zago*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R.04/60.708

Birigui, 05 de agosto de 2014.

**VENDA E COMPRA**

**ADQUIRENTE:** JOSE BORIM, RG nº 24.434.177-1-SSP/SP e CPF/MF nº 556.982.558-49, brasileiro, aposentado, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com ALZIRA PERMAGNANI BORIM, RG nº 26.509.670-4-SSP/SP e CPF/MF nº 203.179.708-52, brasileira, aposentada, residentes e domiciliados na Travessa Castro Alves nº 11, Vila Silves, Birigui-SP. **TRANSMITENTES:** TALITA GOMES VIEIRA DOS SANTOS GEHRMANN e seu marido GUILHERME BENTEO GEHRMANN, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula. Pela Escritura de Venda e Compra de 21/07/2014 (livro nº 363, fls. 14/16) do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº 176.342 no valor de R\$ 90.000,00.

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

AV.05 - 21 de maio de 2015

REF: Prenotação nº 184.267 de 13/05/2015.

**ÓBITO**

**FORMA DO TITULO:** Pelo Formal de Partilha, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, extraído

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

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficiala

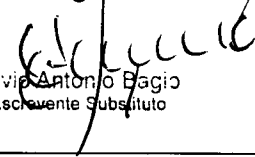
|           |       |
|-----------|-------|
| Matricula | Folha |
| 60.708    | 02F   |

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

## REGISTRO GERAL

dos autos da Ação de Arrolamento Sumario, processo digital nº 1000333-73.2015.8.26.0077, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 23/04/2015, procede-se a presente averbação para ficar constando o falecimento de **ALZIRA PERMAGNANI BORIM**, ocorrido em 26/12/2014, conforme certidão de óbito matricula nº 115113 01 55 2014 4 00047 149 0016515-74, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Birigui/SP.

AVERBADO POR:

  
 Silvío Antônio Bagio  
 Escrevente Substituto

R.06 - 21 de maio de 2015

REF: Prenotação nº 184.267 de 13/05/2015.

**FORMAL DE PARTILHA**

**ADQUIRENTES:** **JOSÉ BORIM**, RG nº 24.434.177-1-SSP/SP e CPF/MF nº 556.982.558-49, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na Rua Frederico Vianna nº 391, Residencial Pedro Marin Berbel, Birigui-SP; **SANTO BORIM**, RG nº 6.725.031-SSP/SP e CPF nº 496.759.238-49, brasileiro, motorista, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com ANA MARIA MACENA BORIM, RG nº 22.070.036-SSP/SP e CPF/MF nº 073.447.708-22, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Angelo Folini nº 466, Piacatu-SP; **APARECIDA BORIN UMEDA**, RG nº 2.678.437-SSP/MG e CPF/MF nº 719.447.101-91, brasileira, do lar, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com IKUO UMEDA, RG nº 5.170.620-SSP/SP e CPF/MF nº 266.489.898-15, brasileiro, aposentado, residentes e domiciliados na Rua C-199 nº 175, Jardim América, Goiania-GO; **ANTONIO BORIM**, RG nº 10.727.381-SSP/SP e CPF/MF nº 004.641.348-03, brasileiro, autônomo, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da lei 6.515/77, com KIMIKO MORITA BORIM, RG nº 13.283.104-SSP/SP e CPF/MF nº 029.993.148-09, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Custódio nº 1.484, Residencial America, Birigui-SP; **IVONE BORIM PINHO**, RG nº 14.152.393-SSP/SP e CPF/MF nº 276.610.768-10, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Alberto Geareta nº 320, Residencial Pedro Marin Berbel, Birigui-SP; **VILMA BORIM PRATES**, RG nº 24.433.881-4-SSP/SP e CPF/MF nº 165.556.318-13, brasileira, do lar, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com MARCOS ANTONIO PRATES, RG nº 8.606.810-SSP/SP e CPF/MF nº 803.723.178-04, brasileiro, autônomo, residentes e domiciliados na Rua Vitório Moretti nº 721, Residencial Francisco Sanches Arriaga, Birigui-SP; **KELEN CRISTINA BORIM**, RG nº 30.907.697-3-SSP/SP e CPF/MF nº 296.129.138-03, brasileira, solteira, pespontadeira, residente e domiciliada na Rua Bom Jesus nº 1.069, Vila Bandeirantes, Birigui-SP; **KLEBER HENRIQUE BORIM**, RG nº 34.077.837-4-SSP/SP e CPF/MF nº 221.114.938-30, brasileiro, solteiro, calçadista, residente e domiciliado na Rua das Violetas nº 54, fundos, Cidade Jardim, Birigui-SP; **CLAYTON**

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficiala

|           |       |
|-----------|-------|
| Matricula | Folha |
| 60.708    | 02V   |

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

## REGISTRO GERAL

**BORIM**, RG nº 40.620.790-X-SSP/SP e CPF/MF nº 221.137.858-70, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua Domingos Camponízzio nº 1.576, Jardim São Cristovão, Birigui-SP; **JEFFERSON APARECIDO BORIM**, RG nº 40.420.436-3-SSP/SP e CPF/MF nº 315.791.988-13, brasileiro, solteiro, líder monitor, residente e domiciliado na Rua Frederico Viana nº 376, Residencial Pedro Marin Berbel, Birigui-SP.

**TRANSMITENTE:** ESPÓLIO de ALZIRA PERMAGNANI BORIM, RG nº 26.509.670-4-SSP/SP e CPF/MF nº 203.179.708-52.

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Formal de Partilha, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, extraído dos autos da Ação de Arrolamento Sumário, processo digital nº 1000333-73.2015.8.26.0077, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 23/04/2015, no valor de R\$ 45.000,00. Que o viúvo meeiro recebeu 50% do imóvel acima; os herdeiros filhos Santo Borim casado com Ana Maria Macena Borim, Aparecida Borin Umeda casado com Ikuo Umeda, receberam cada um 8,34% do imóvel acima; os herdeiros filhos Antonio Borim casado com Kimiko Morita Borim, Ivone Borim Pinho, Vilma Borim Prates casado com Marcos Antonio Prates, já qualificados receberam cada um 8,33% do imóvel acima e os herdeiros netos Kelen Cristina Borim, já qualificada recebeu 2,09% do imóvel acima, Kleber Henrique Borim, Clayton Borim e Jefferson Aparecido Borim, já acima qualificados, receberam cada um 2,08% do imóvel acima, ficando assim liquidado os seus pagamentos.

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

Av.07 - 23 de abril de 2024

REF: Prenotação nº 304.943 de 02/04/2024.

## QUALIFICAÇÃO

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.3271483-0, devidamente assinado e datado de 26/03/2024, bem como pelos documentos que o instrui, procede-se a presente averbação para ficar constando que: 1) o estado civil da proprietária VILMA BORIM PRATES, já qualificada, passou a ser de **viúva**, em razão do óbito de seu cônjuge Marcos Antonio Prates em 07/06/2021, registrado sob nº 21936, às fls. 168, livro C-56, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Birigui, SP, conforme averbação constante da certidão de casamento matrícula 115113 01 55 1978 2 00045 066 0000958-42, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Birigui, SP. E 2) o proprietário CLAYTON BORIM é portador do RG nº 40.420.790-X-SSP/SP.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000034759924U.

R.08 - 23 de abril de 2024

REF: Prenotação nº 304.943 de 02/04/2024.

## VENDA E COMPRA

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

Matricula

60.708

Folha

03F

**ADQUIRENTE:** FABIO VIEIRA DE SOUZA, CNH nº 06230241707-DETRAN/SP, CPF/MF nº 438.394.048-00, brasileiro, industrial, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alberto Geareta nº 391, Pedro Marim Berbel, Birigui-SP.

**TRANSMITENTES:** JOSÉ BORIM, SANTO BORIM e seu cônjuge ANA MARIA MACENA BORIM, APARECIDA BORIN UMEDA e seu cônjuge IKUO UMEDA, ANTONIO BORIM casado com KIMIKO MORITA BORIM, IVONE BORIM PINHO, VILMA BORIM PRATES, KELEN CRISTINA BORIM, KLEBER HENRIQUE BORIM, CLAYTON BORIM e JEFFERSON APARECIDO BORIM, todos já qualificados.

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.3271483-0, de 26/03/2024, na forma da Lei 14620/23, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 210.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 157.866,43; Valor dos recursos próprios: R\$ 42.397,22; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: 5.085,35; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.651,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 157.866,43.

O Oficial, \_\_\_\_\_, Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728321000000034760024L.

R.09 - 23 de abril de 2024.

REF: Prenotação nº 304.943 de 02/04/2024.

#### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** FABIO VIEIRA DE SOUZA, 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 nº 8.4444.3271483-0, de 26/03/2024, na forma da Lei 14620/23, citado no registro acima, o proprietário (devedor fiduciante) FABIO VIEIRA DE SOUZA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 157.866,43, o qual deverá ser pago através de prazos em meses de amortização: em 420 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 5,0000 e efetiva de 5,1162, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/04/2024, no valor de R\$ 863,49. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de carência para os fins previstos no § 2º. do artigo 26 da lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) 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\$ 210.000,00. Demais cláusulas e condições constam do título.

O Oficial, \_\_\_\_\_, Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728321000000034760124J.

Av.10 - 25 de agosto de 2026.

REF: Prenotação nº 318.273 de 27/08/2025.

VIDE VERSO

Matricula

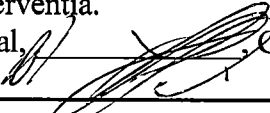
60.708

Folha

03V

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 01 de julho 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 do devedor Fabio Vieira de Souza, 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\$216.685,66. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 318.273, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000048268526T

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

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

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 60708, 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, 25 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: 1147283C3000000048284226F