



Valide aqui  
este documento

Matrícula	Folha
61.113	01

CNM 114728.2.0061113-81  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficial  
Em 17 de Novembro de 2010.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVIANE - BIRIGUI-SP.

Um apartamento nº 03 (três), localizado no Térreo do Bloco 6 do Condomínio Residencial Viviane, localizado na Rua Ivan Giorjão nº 11, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, contendo uma sala de estar, dois dormitórios, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço, uma vaga de garagem coberta, com área útil de 44,375 metros quadrados, área comum de 18,1715 metros quadrados, totalizando 62,5465 metros quadrados, cabendo-lhe portanto, uma fração ideal do terreno de 0,0078125, confrontando pela frente com o Bloco 07, pelo lado direito com os apartamentos finais 4, pelo lado esquerdo com propriedade de Antonio Liranço, pelos fundos com os apartamentos finais 1. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 57.314 R.1 local de 27/02/2009. **PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (nos termos do § 3º, artigo 2º, da Lei 10.188/2001), 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, Brasília-DF. **ADQUIRENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, devidamente inscrito no CNPJ(MF) sob nº 03.190.167/0001-50, criado nos termos da Lei 10.188/2001. Eu *[assinatura]*, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei conferi. Eu *[assinatura]* (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 1/61.113

Birigüi, 17 de Novembro de 2.010.

**PATRIMONIO DE AFETAÇÃO/RESTRICÇÕES**

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, dentro do PAR – Programa de Arrendamento Residencial, com Pagamento Parcelado, com força de Escritura Pública, na forma do Artigo 8º da Lei nº. 10.188, de 12 de Fevereiro de 2001, microfilmado sob nº. 127.650, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 08/01/2009, procede-se a presente AVERBAÇÃO para ficar constando que o imóvel ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, constituem patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, e serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Agente gestor do Fundo, nos termos do § 8º, artigo 2º, e inciso VI do artigo 4º, da Lei 10.188/01, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, conforme prevê os §§ 2º e 3º, incisos I a VI, do artigo 2º, da referida Lei, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integram o ativo da CEF; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Eu *[assinatura]*, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei conferi. Eu *[assinatura]* (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EFPD-AU76J-RLFZC-PRU78>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

CNM 114728.2.0061113-81

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS**

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficial

Matrícula	Folha
61.113	01V

CNS 11472-8

Em 6 de setembro de 2016  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Imóvel

R.02 - 06 de setembro de 2016

REF: Prenotação nº 199.971 de 30/08/2016.

**VENDA E COMPRA**

**ADQUIRENTE:** DEBORA RAMOS BEZERRA, RG nº 24.864.800-7-SSP/SP e CPF/MF nº 257.418.828-46, brasileira, separada judicialmente, educador de creche, residente e domiciliada na Rua Ivan Giorjão nº 11, bloco 06 apartamento 03, Jardim América, Birigui-SP.

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia-PAR de 08/07/2016, no valor de R\$ 65.402,69, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é composto por: Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas (2): R\$ 16.169,84, Parcelamento Concedido pelo FAR: R\$ 48.281,54, e Incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13 no valor de R\$ 951,31.

REGISTRADO POR: *Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R.03 - 06 de setembro de 2016

REF: Prenotação nº 199.971 de 30/08/2016.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** DEBORA RAMOS BEZERRA, já qualificada.

**PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA – CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos do § 3º, do art.2º, da Lei 10.188/2001.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, fundo financeiro criado pela Caixa por determinação constante do caput do art. 2º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50.

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR de 08/07/2016, no valor de R\$ 48.281,54. A devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 48.281,54, alienou fiduciariamente o imóvel já descrito à proprietária fiduciária acima qualificada, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, pelas seguintes condições: Origem dos recursos pelo FAR; Norma regulamentadora: AD.229.8 - 24/04/2015 - SUINP/GEIPT; Prazo de amortização, em meses: 129; Encargo mensal inicial R\$ 400,61; Não há incidência de juros; Sistema de amortização: SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/08/2016. Composição da Renda para fins de Indenização Securitária: DEBORA RAMOS BEZERRA: 100% - Prazo de carência para os fins previstos no § 2º do artigo 26 da lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EFPD-AU76J-RLFCZ-PRU78>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

CNM 114728.2.0061113-81

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficiala

Matrícula	Folha
61.113	02F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

encargo mensal vencido e não pago. Valor da Garantia Fiduciária de R\$ 65.402,69. Demais condições estão previstas no referido contrato.

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

Av.04 - 07 de julho de 2021

REF: Prenotação nº 280.992 de 23/06/2021.

CANCELAMENTO

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR, devidamente assinado e datado de 21/06/2021, procede-se a presente averbação para ficar constando o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária do R.03 acima, no valor de R\$ 48.281,54. Selo: 114728331000000019973021A

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

Av.05 - 07 de julho de 2021.

REF: Prenotação nº 280.993 de 23/06/2021.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Escritura de Venda e Compra de 25/05/2021 (livro nº 459, fls. 039/041) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade sob nº 01.06.064.0092. Selo: 1147283310000000199731218

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

Av.06 - 07 de julho de 2021.

REF: Prenotação nº 280.993 de 23/06/2021.

QUALIFICAÇÃO

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Escritura de Venda e Compra de 25/05/2021 (livro nº 459, fls. 039/041) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP, procede-se a presente averbação para constar que o estado civil da proprietária acima DÉBORA RAMOS BEZERRA é DIVORCIADA, conforme Certidão de Casamento nº 11.325, livro nº B-080, fls. 031, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Birigui/SP. Selo: 1147283310000000199732216

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EFPD-AU76J-RLFCZ-PRU78>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0061113-81  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS**

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
61.113	02V

R.07 - 07 de julho de 2021

REF: Prenotação nº 280.993 de 23/06/2021.

**VENDA E COMPRA**

**ADQUIRENTE: REINALDO THEODORO**, CNH registro nº 02993485663-Detran/SP, CPF/MF nº 023.795.148-79, brasileiro, motorista autônomo, casado no dia 07 de julho de 2.011, sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, com **LUCILENE BARBOSA THEODORO**, RG nº 20.613.206-2-SSP/SP, CPF/MF nº 102.954.308-93, brasileira, do lar, residente e domiciliado na Rua João Rodrigues Tortoza nº 617, Residencial Lalucé, Birigui-SP.

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Escritura de Venda e Compra de 25/05/2021 (livro nº 459, fls. 039/041) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP, no valor de R\$ 32.150,00, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, ao ora adquirente. Selo:1147283210000000199733216

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R. 08 - 24 de setembro de 2021.

Ref: Prenotação nº 282.819 de 27/08/2021.

**PERMUTA**

**ADQUIRENTES: GUILHERME DE CARVALHO CANDIDO**, RG nº 29.687.712-SSP/SP, CPF/MF nº 320.621.028-36, brasileiro, policial militar, e sua mulher **DULCEANE SANTOS DA SILVA CANDIDO**, RG nº 30.662.130-SSP/SP, CPF/MF nº 273.524.818-69, brasileira, policial militar, casados no dia 25/10/2014, no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Djalma Pinheiro Franco nº 531, apto. 111, Vila Santa Catarina, São Paulo-SP.

**TRANSMITENTES: REINALDO THEODORO** e sua mulher **LUCILENE BARBOSA THEODORO**, já qualificados.

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Escritura Pública de Permuta datada de 27/08/2021 (livro nº 461, fls. 067 a 069) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP, no valor de R\$ 82.000,00, os transmitentes, já qualificados, permutaram o imóvel desta Matrícula com o imóvel da Matrícula nº 48.992 no Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP, passando o imóvel objeto desta Matrícula a pertencer na sua totalidade aos ora adquirentes, já qualificados. Selo:114728321000000021046521T

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EFPD-AU76J-RLFCZ-PRU78>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

**LIVRO Nº 2**

CNM 114728.2.0061113-81  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
BIRIGUI - SP — CNS N.º 11472-8  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

Matrícula	Folha
61.113	03F

**Guilherme Streit Carraro**

Oficial Registrador

R.09 - 24 de abril de 2024

REF: Prenotação nº 305.181 de 10/04/2024.

**VENDA E COMPRA**

**ADQUIRENTES:** IVANISA APARECIDA DOS SANTOS CAMBUHY, RG nº MG11677685-SSP/MG, CPF/MF nº 157.774.868-94, brasileira, administradora, viúva, residente e domiciliada na Rua Rosa Cury nº 11, São Joaquim, Araçatuba-SP; e MILENA KAREN CAMBUHY, RG nº 53.418.951-9-SSP/SP, CPF/MF nº 516.107.538-44, brasileira, gerente, solteira, residente e domiciliada na Rua Elza Almeida Lemos nº 481, Bairro P, Petit-trianon, Araçatuba-SP.

**TRANSMITENTES:** DULCEANE SANTOS DA SILVA CANDIDO e seu cônjuge GUILHERME DE CARVALHO CANDIDO, já qualificados.

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular nº 0010427120 de 26/03/2024, com eficácia de escritura pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula às ora adquirentes, pelo valor de R\$ 110.000,00, constituído da seguinte forma: Valor dos recursos do financiamento: R\$ 82.500,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 27.500,00; Valor dos recursos do FGTS: R\$ 0,00; Valor dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis: R\$ 5.500,00; Valor total do financiamento: R\$ 88.000,00.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283210000000347826243.

R.10 - 24 de abril de 2024.

REF: Prenotação nº 305.181 de 10/04/2024.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**DEVEDORAS FIDUCIANTES:** IVANISA APARECIDA DOS SANTOS CAMBUHY e MILENA KAREN CAMBUHY, já qualificadas.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, São Paulo-SP, CEP nº 04543-011, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42.

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular nº 0010427120 de 26/03/2024, com eficácia de escritura pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997, citado no registro acima, as proprietárias (devedoras fiduciárias) IVANISA APARECIDA DOS SANTOS CAMBUHY e MILENA KAREN CAMBUHY, já qualificadas, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., pelo valor de R\$ 88.000,00 (valor total do financiamento), que deverá ser pago em 294 meses de amortização, com taxa anual de juros nominal de 11,8273% e efetiva de 12,4900% e taxa anual de juros bonificada nominal de 11,6476% e efetiva de 12,2900%, com vencimento do primeiro encargo mensal em 26/04/2024, no valor de R\$ 1.259,49 e vencimento final do financiamento em 26/09/2048. Sistema de Amortização: SAC. O prazo de carência para os fins previstos no § 2º. do artigo 26 da lei nº 9.514/97, fica estabelecido em 30 (trinta) dias,

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EFPD-AU76J-RLFCZ-PRU78>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

**LIVRO Nº 2**

**CNM 114728.2.0061113-81**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**  
**BIRIGUI - SP — CNS N.º 11472-8**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

Matrícula	Folha
<b>61.113</b>	<b>03V</b>

**Guilherme Streit Carraro**  
 Oficial Registrador

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\$ 110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do título.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo:1147283210000000347827241.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EFPD-AU76J-RLFCZ-PRU78>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 61113, 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. CERTIFICO, ainda, que existe nesta serventia em andamento, o protocolo nº 320.158 em 29/10/2025, A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. Birigui - SP, terça-feira, 13 de janeiro de 2026

Maycon Narvaes Doná  
 Escrevente Autorizado - Assinada Digitalmente

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: 1147283C3000000044606626P

