

Matrícula

93.337

Folha

01F

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8  
REGISTRO GERAL

Um lote sob nº 04 da quadra C, do Loteamento denominado "Residencial Pedro Fortuna", com frente para o lado par da Avenida 01, Bairro Córrego Fundo, distrito, município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 3.330,80 metros quadrados, distante 66,00 metros da esquina com a Avenida 03, com a seguinte descrição: pela frente confrontando com a Avenida 01, mede 31,00 metros; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, mede 107,41 metros, confrontando com o Lote 03; do lado esquerdo, mede 107,48 metros, confrontando com o Lote 05, e no fundo mede 31,00 metros, confrontando com a Avenida 02.

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – Reurb-E – Lei 13.465/17**

**PROPRIETÁRIA:** RESIDENCIAL PEDRO FORTUNA SPE LTDA., CNPJ 26.281.548/0001-40, com sede na Estrada Municipal Luiz Fortuna BGI-464, s/nº, km 02, Bairro Córrego Fundo, Município de Birigui, Estado de São Paulo

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 83.152 R.5 local

**CADASTRO MUNICIPAL** nº 03.11.082.0004

Birigui/SP, 01 de março de 2023.

REF: Prenotação nº 293.928 de 22/12/2022

Selo: 114728311000000028380223E.

Fabiana Batista Dias  
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio  
Escrevente Substituto

R.01 - 24 de maio de 2024.

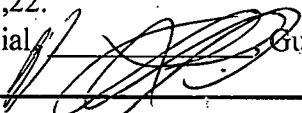
REF: Prenotação nº 306.336 de 23/05/2024.

**VENDA E COMPRA**

**ADQUIRENTES:** LOURIVAL FORTUNA, RG nº 22.526.814-0-SSP/SP, CPF/MF nº 247.160.648-24, brasileiro, empresário, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, com NOELY BREDÁ GUIZELINI FORTUNA, RG nº 13.025.316-SSP/SP, CPF/MF nº 067.490.018-90, brasileira, professora aposentada, residentes e domiciliados na Rua Salgado Filho nº 171, Vila Guarujá, Birigui-SP.

**TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL PEDRO FORTUNA SPE LTDA., já qualificada.

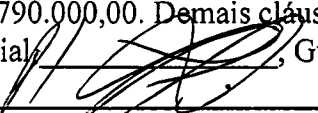
**FORMA DO TÍTULO:** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui - SP, lvº 501, fls. 155/157, em 22/04/2024, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes pelo valor de R\$ 32.142,22.

O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728321000000035276124E.

R.02 - 24 de maio de 2024.

REF: Prenotação nº 306.150 de 20/05/2024.

VIDE VERSO

Matrícula  
93.337Folha  
01V*Ronaldo Adriano Flauzino*  
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8  
REGISTRO GERAL**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****EMITENTE:** LOURIVAL FORTUNA, já qualificado.**DEVEDORES FIDUCIANTES:** LOURIVAL FORTUNA e seu cônjuge NOELY BREDA GUIZELINI FORTUNA, já qualificados.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICRED ALTA NOROESTE SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.484.490/0001-08, com sede na Rua Saudades nº 100, Centro, Birigui-SP.**FORMA DO TÍTULO:** Pela Cédula de Crédito Bancário nº C40221345-5, datada de 17/05/2024, os proprietários (devedores fiduciários) LOURIVAL FORTUNA e seu cônjuge NOELY BREDA GUIZELINI FORTUNA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento da Alta Noroeste de São Paulo - Sicredi Alta Noroeste-SP, em garantia do valor de **R\$ 350.039,00**, que deverá ser pago na praça de Birigui-SP, em 120 parcelas, conforme cronograma previsto na cédula, com vencimento da primeira parcela em 15/11/2024 e vencimento final em 15/10/2034, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Sobre o saldo devedor incidirão encargos básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 10,558985% ao ano (0,840000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. O prazo de carência para os fins previstos no § 2º, do artigo 26 da lei nº 9.514/97, é de 30 (trinta) dias após o vencimento da prestação em atraso. Foi atribuído ao imóvel para fins de leilão o valor de R\$ 790.000,00. Demais cláusulas e condições constam do título.O Oficial , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728321000000035276324A.

Av.03 - 04 de novembro de 2025.

REF: Prenotação nº 317.417 de 28/07/2025.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**


Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Birigui, SP, aos 13 de outubro de 2025, pela credora da alienação fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Alta Noroeste de São Paulo - Sicredi Alta Noroeste SP, já qualificada, assinado eletronicamente pelo procurador Mauricio Cintra, inscrito no CPF nº 080.696.849-41, 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 Lourival Fortuna e Noely Breda Guizelini Fortuna, já qualificados, os quais foram regularmente notificados, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica

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

**LIVRO Nº 2****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
BIRIGUI - SP — CNS N.º 11472-8  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**Matrícula  
**93.337**Folha  
**02F****Guilherme Streit Carraro**

Oficial Registrador

**CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE SP**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.484.490/0001-08, com sede na Rua Saudades, nº 100, Centro, em Birigui, 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\$394.379,23. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 317.417, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo:114728331000000436148259.

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

VIDE VERSO

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 93337, 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 novembro 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: 1147283C300000043624525T