

Matrícula
93.346Folha
01FRonaldo Adriano Flaúzino
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

Um lote sob nº 13 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 2.700,12 metros quadrados, distante 55,24 metros da esquina com a Rua 01, com a seguinte descrição: pela frente confrontando com a Avenida 01, mede 25,00 metros; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, mede 107,98 metros, confrontando com o Lote 12; do lado esquerdo, mede 108,03 metros, confrontando com o Lote 14, e no fundo mede 25,00 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 03.11.082.0013

Birigui/SP, 01 de março de 2023.

REF: Prenotação nº 293.928 de 22/12/2022.

Selo: 114728311000000028381123F.

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.01 - 05 de junho de 2024

REF: Prenotação nº 306.545 de 03/06/2024.

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 Venda e Compra, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, lvº 501, fls. 155/157, em 22/04/2024, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes pelo valor de R\$ 26.056,16.

O Oficial, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283210000000354467246.

R.02 - 24 de julho de 2024.

REF: Prenotação nº 308.014 de 22/07/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

VIDE VERSO

Matrícula

93.346

Folha

01V

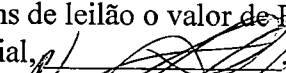
Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

EMITENTE / DEVEDOR: LOURIVAL FORTUNA, já qualificado.

GARANTIDORES 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 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 C40221858-9, datada de 19/07/2024, os proprietários (garantidores 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 crédito no valor de **R\$ 279.553,00**, que deverá ser pago em 120 parcelas, conforme o cronograma estipulado na cédula, com vencimento da primeira parcela em 15/01/2025 e da última em 15/12/2034, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa de Birigui-SP. Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados 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 a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 9,120415% ao ano, correspondente a 0,730000% a.m., capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida, e demais encargos do título. 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\$ 663.000,00. Demais cláusulas e condições constam do título.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728321000000036316424H.

Av.03 - 22 de setembro de 2025.

REF: Prenotação nº 316.821 de 07/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Birigui, SP, aos 29 de agosto 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 93.346	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\$310.374,68. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 316.821, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo:114728331000000042775825X

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 93346, 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, segunda-feira, 22 de setembro 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: 1147283C3000000042782125S