



Validate this document here

CNM 114728.2.0032752-95

Matrícula	Folha
32.752	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alvira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 10 de Março de 19 97

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel **LOTEAMENTO RESIDENCIAL QUEMIL - BIRIGUI - SP**

Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 34 da quadra 25, situado com frente para o lado par da Rua Treis(3), - - - - - distante 75,00 metros da esquina com a Rua Avenida Vitoria Regia, no loteamento denominado RESIDENCIAL QUEMIL, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, confrontando com a Rua Treis(3), - - - - - , pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 35, pelo lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com o lote nº 33, e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 11, todos da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 14.837 R3 e Av 4 e 5 local e Fix. Aux. nº 110 de 10/03/1.997. PROPRIETÁRIOS:- JAMIL BUCHALLA, RG 1.975.235 e CPF 012.629.128-49 e s/mulher JANNETTE SAD BUCHALLA, RG 8.410.402 e CPF 135.123.138-33, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, resid. à Rua Afonso Pena nº 243 e HENRIQUE LOPES RODRIGUES, RG 2.840.842 e CPF 199.112.208-00 e s/mulher MARILDES ESTRADA LOPES, RG 4.989.274 e CPF 958.851.378-20, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, resid. à Avenida Euclides Miragaia nº 992. Eu *Silvio Antonio Bagio* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu *Oswaldo José Caretta*, (Oswaldo José Caretta), Oficial Substituto, subscrevi.

R.1/32.752 Birigui, 24 de Maio de 1.999.
ADQUIRENTE:- FUNDAÇÃO PAULISTA DE TECNOLOGIA E EDUCAÇÃO, instituição de ensino sem fins lucrativos, com sede na Avenida Nicolau--- Zarvos nº 1.925 na cidade de Lins-SP, com CGCMF nº 51.665.727/0001-29 Inscrição Estadual isenta, devidamente representada; TRANSMITENTE:- JAMIL BUCHALLA e s/mulher JANNETE SAD BUCHALLA e HENRIQUE LOPES RODRIGUES e s/mulher MARILDES ESTRADA LOPES, já acima qualificados; FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Ofício local em 04/05/99 lvº 224 fls. 305 no valor de R\$-4.000,00; CONDICÕES:- Cadastrado na PMB nº 1.06.145.00000028.3.- Escritura esta Microfilmada neste Cartório sob nº 80.351 rolo 198 Eu *Silvio Antonio Bagio* (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu *Oswaldo José Caretta*, (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado subscrevi.

R. 2/32.752 Birigui, 16 de Julho de 2.013.
HIPOTECA

VIDE VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LRGN-W6PHV-PMQ5H-P4JRV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAEME LUCIO GEMZA BRUGNOROTTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/02/2026 às 14:20, sob o número WLIS26700064767 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004890-66.2023.8.26.0322 e código qQYhUFm9.



Validate this document here

CNM 114728.2.0032752-95

Matrícula	Folha
32.752	01vº

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 16 de Julho de 19 13.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

DEVEDORA:- FUNDAÇÃO PAULISTA DE TECNOLOGIA E EDUCAÇÃO, com sede na Avenida Nicolau Zarvos nº 1925, Jardim Aeroporto, Lins-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 51.665.727/0001-29. **CREDOR:-** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Empres. Marília-SP, prefixo 3852-0, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5398-80. Pela Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecaria, Alienação Fiduciária e Fidejussória nº 385.200.742, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Lins-SP, em 29/05/2013 lvº 340 fls. 346/363 e Pela Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Lins-SP, em 12/06/2013 lvº 341 fls. 018/020, ambas arquivadas em microfilme e/ou mídia digital sob nº 166.807, para garantia de um crédito rotativo destinado a capital de giro ou a financiamento para aquisição de bens e serviços, até o limite de R\$ 2.252.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta e dois mil reais), com vencimento em 17/05/2014, sendo convencionado que não havendo manifestação em contrário de qualquer das partes, o prazo de vigência poderá ser automático e sucessivamente renovado por períodos de 12 meses, mantidas as demais cláusulas e condições pactuadas. A utilização dos recursos será apresentada à agência do financiador, prefixo 3852-0, por meio de entrega de Proposta para Utilização de Crédito, onde serão especificados os custos financeiros, os prazos, o valor e a forma de pagamento das parcelas de capital e as demais condições da operação. Se a financiada não pagar pontualmente quaisquer das prestações previstas no instrumento, ou se não dispuser de saldo suficiente, nas datas dos seus respectivos vencimentos, para que o financiador promova os lançamentos contábeis destinados à suas respectivas liquidações, conforme expressamente previsto na cláusula “autorização para débito em conta”, poderá o financiador considerar vencidas antecipadamente, de pleno direito, todas as demais parcelas ainda vincendas, assumidas não só no instrumento como em outros que tenha firmado com o financiador, e exigir o total da dívida delas resultante, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial. A garantia hipotecaria abrange além do imóvel, retro descrito os imóveis objetos das matrículas 17.758; 17.759; 17.760; 17.761; 17.762; 17.763 do Cartório de Lins-SP; da matrícula 4.115 do Cartório de Promissão-SP e da matrícula 32.752 desta serventia. Compareceram ao instrumento: Milton Léo, RG nº 3.342.224-SSP/SP, CPF nº 187.419.758-04, brasileiro, professor de ensino superior, casado sob o regime de separação total de bens, nos termos do artigo 1641, inciso II, do Código Civil em data de 02/12/2005, com Suely Aparecida Requena Léo, RG nº 9.735.728-5-SSP/SP, CPF nº 033.822.128-03, residente e domiciliado na Avenida José Ariano Rodrigues nº 344, Jardim Americano, Lins-SP; Paulo Jair Viotto, RG nº 7302531-SSP/SP e CPF nº 765.565.068-34, professor e sua mulher Dolores Fátima Parra Viotto, RG nº 5.368.157-SSP/SP, CPF nº 896.713.258-15, professora, casados sob o regime da comunhão de bens, antes do advento da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Paulo nº 540, Centro, Promissão, como fiadores e o Dr. Haroldo Pansardi Giavarina, RG nº 27.631.335-SSP/SP, CPF nº 251.128.208-96, brasileiro, casado, promotor de justiça, com endereço profissional na Rua Gil Pimentel Moura nº 51,

cont. fls. _____

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LRGN-W6PHV-PMQ5H-P4JRV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAEME LUCIO GEMZA BRUGNOROTTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/02/2026 às 14:20, sob o número WLIS26700064767. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004890-66.2023.8.26.0322 e código qQYhUFm9.



Validate this document here

CNM 114728.2.0032752-95

Matrícula	Folha
32.752	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 16 de Julho de 20 13.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

Centro, Lins-SP, como representante do Ministério Público, que concordou com todos os seus termos. Outras Condições constam da escritura. Foram apresentadas em nome da Devedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 32013-21021727, expedida em 07/01/2013, válida até 06/07/2013, e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 71F9.6E61.BFAF.2571, expedida em 19/02/2013, válida até 18/08/2013. (valor para fins fiscais R\$ 50.000,00 e valor base de calculo R\$ 225.200,00). Em garantia do principal da dívida e as demais obrigações decorrentes desta escritura, o financiado dá em (1º) primeiro grau e especial hipoteca, neste ato constituída, sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta Matrícula.

Fabiana Batista Dias
Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

AV.03 - 14 de agosto de 2018

REF: Prenotação nº 239.712 de 02/08/2018.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Termo de Baixa de Registro de 29/05/2018, fica constando o cancelamento do R.2 no valor de R\$ 225.200,00.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.04 - 05 de setembro de 2023

REF: Prenotação nº 299.586 de 23/08/2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento do Conselho Nacional de Justiça nº 143 de 25/04/2023, procede-se a presente para constar que esta Matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 114728.2.0032752-95**. Selo: 1147283E10000000314046234

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.05 - 05 de setembro de 2023

REF: Prenotação nº 299.586 de 23/08/2023.

EXISTÊNCIA DA AÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pela Decisão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 03/08/2023, instruído com Requerimento da parte, datado de 22/08/2023, procede-se a presente averbação para constar que foi distribuída no dia 02/08/2023 e admitida em

VIDE VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LRGN-W6PHV-PMQ5H-P4JRV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAEME LUCIO GEMZA BRUGNOROTTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/02/2026 às 14:20, sob o número WLIS26700064767. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004890-66.2023.8.26.0322 e código qQYhUFm9.

Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar



Validate this document here

Matrícula	Folha
32.752	02V

CNS 11472-8

CNM 114728.2.0032752-95
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 5 de Setembro de 20 2023

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1005072-52.2023.8.26.0322, à 3ª Vara Cível do Foro de Lins, em que são partes: parte autora/exequente ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ: 60.701.190/0001-04 e parte ré/executado: FUNDAÇÃO PAULISTA DE TECNOLOGIA E EDUCAÇÃO, CNPJ: 51.665.727/0001-29; MARIA EMILCE FERREIRA VILELLA PASTORELLO, CPF: 004.735.768-13; MILTON BATISTA NIZATO, CPF: 025.878.478-42 e HAMILTON LUIZ DE SOUZA, CPF: 058.470.578-65, cujo valor da causa é: R\$ 720.126,62 (Artigo 828, § 1º do C.P.C). Selo: 1147283310000000314047230

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.06 - 14 de dezembro de 2023

REF: Prenotação nº 301.806 de 23/11/2023.

PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão de Penhora (PH000492911), recepcionada em meio eletrônico, extraída do autos do processo de Execução Fiscal nº 1005072-52.2023.8.26.0322, da 3ª Vara Cível da Comarca de Lins/SP, datada de 23/11/2023, onde consta como Exequente: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ: 60.701.190/0001-04, como Executada: FUNDAÇÃO PAULISTA DE TECNOLOGIA E EDUCAÇÃO, CNPJ: 51.665.727/0001-29, e como Valor da execução (dívida): R\$ 720.126,62, foi **PENHORADO 100%** do imóvel objeto desta Matrícula pertencente a executada Fundação Paulista de Tecnologia e Educacao, tendo a mesma sido nomeada como fiel depositária.

O Oficial, *Guilherme Streit Carraro*, Selo: 1147283310000000328806238.

Av.07 - 30 de outubro de 2024.

REF: Prenotação nº 310.048 de 07/10/2024.

PENHORA

Pela Certidão de Penhora (PH000537307), recepcionada em meio eletrônico, extraída do autos do processo de Execução Civil nº 1005739-2017.8.26.0322, da 2ª Vara Ofício Cível de Lins/SP, datada de 07/10/2024, onde consta como Exequente: BANCO SAFRA S A, CNPJ: 58.160.789/0001-29, como Executados: FUNDACAO PAULISTA DE TECNOLOGIA E EDUCACAO, CNPJ: 51.665.727/0001-29, LUIZ ANTONIO CABANAS, CPF: 061.831.508-00, e como Valor da execução (dívida): R\$ 442.502,12, foi **PENHORADO 100%** do imóvel objeto desta Matrícula pertencente a executada Fundacao Paulista de Tecnologia e Educacao, tendo a mesma sido nomeada como fiel depositária.

O Oficial, *Guilherme Streit Carraro*, Selo: 114728331000000037900024N.

cont. fls. _____

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LRGN-W6PHV-PMQ5H-P4JRV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAEME LUCIO GEMZA BRUGNOROTTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/02/2026 às 14:20, sob o número WLIS26700064767. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004890-66.2023.8.26.0322 e código qQYhUFm9.

Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar



Validate this document here

LIVRO Nº 2

Matrícula	Folha
32.752	03F

CNM 114728.2.0032752-95
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
BIRIGUI - SP — CNS N.º 11472-8
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Guilherme Streit Carraro


Oficial Registrador

Av.08 - 19 de novembro de 2024.

REF: Prenotação nº 310.872 de 05/11/2024.

RETIFICAÇÃO

Pela Certidão, datado de 23/10/2.024, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível de Lins/SP, procede-se a presente averbação para constar a retificação do número correto do processo constante na AV.07 acima, quando, na realidade, o correto a ser inserido é 1005739-48.2017.8.26.0322.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283G1000000038202824K.

O ATÓ ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

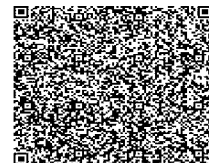
VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 32752, 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, sexta-feira, 6 de fevereiro 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: 1147283C3000000045073826E

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LRGN-W6PHV-PMQ5H-P4JRV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAEME LUCIO GEMZA BRUGNOROTTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/02/2026 às 14:20, sob o número WLIS26700064767. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004890-66.2023.8.26.0322 e código qQYhUFm9.