

Matrícula
49.549

Operação Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.: 2353

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Caretta

Preposto Designado

Em 05 de Maio

de 20 03.--

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALPHAVILLE III - BIRIGUI-SP.-

Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 01 da quadra D, situado com frente para o lado par da Alameda E, distante 37,20 metros da esquina com a Alameda C, no loteamento denominado RESIDENCIAL ALPHAVILLE III, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 535,86 metros quadrados; medindo 10,00 metros em curva e raio de 19,00 metros de frente, confrontando com a citada via pública; 38,86 metros do lado direito da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 10; da quadra E; 19,20 metros do lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com a área remanescente B, e 36,83 metros de fundos, confrontando com a Sra Clara Nunes Gomes, todos da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui. **REGISTRO = ANTERIOR:-** Matr: 47.236 R1,3 e Av4 local de 24/08/2001. **PROPRIETÁRIA:-** ASTURIA RAE IMOBILIARIA LTDA, empresa com sede na Rua Alcides Ricardini Neves nº 12, conjunto nº 1415, Brooklin Novo em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ nº 04.075.294/0001-71, devidamente representada. Eu (Silvio Antonio Bagio), (Salvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu (Osvaldo José Caretta), (Osvaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

Av. 1/ 49.549 Birigui, 06 de Outubro de 2.003
Pelo Requerimento devidamente assinado, datado de 20/09/2003 e Microfilmado neste Cartório sob nº 100.946 rolo 355, ficou constando a alteração do nome do Loteamento Residencial Alphaville II para RESIDENCIAL ALPHAVILLE, conforme Certidão C/035/2003, datado de 28/05/2003, expedido pela Prefeitura Municipal de Birigui. Eu (Silvio Antonio Bagio), (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu (Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti), (Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti), Oficial, Subscrevi.

Av. 2/49.549

Birigui, 12 de Abril de 2.010.

CADASTRO MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 136.471, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas Local, em 15/03/2.010, lvº 302, fls. 235 à 240, fica constando que o imóvel desta Matrícula, está Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 01.05.046.0024. Eu (Silvio Antonio Bagio), (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu (Paulo Roberto Camargo Fávero), (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 3/49.549

Birigui, 12 de Abril de 2.010.

BIRIGUI - SP

Oswaldo José Caretta

Preposto Designado

Em 12 de

Abril

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

ALAMEDA 'E' - RESIDENCIAL ALAMOVILLE - BIRIGUI-SP.-

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE:- LUCIANA MARA VARONI, RG nº 40.515.725-3-SSP-SP, CPF/MF nº 216.380.068-73, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada na Rua Edgard Ajax dos Reis nº 1.039, Bairro Tocelar, Birigui-SP. Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 136.471, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas Local, em 15/03/2.010, lvº 302, fls 235 à 240, no valor de R\$ 25.000,00 (sendo o valor venal de R\$ 84.665,88), a proprietária já qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente. Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu Paulo Roberto Camargo Fávero (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

AV. 4/49.549

Birigui, 03 de setembro de 2.012.

QUALIFICAÇÃO

Pelo requerimento inserto no Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras em Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito, com Recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação: SFH, devidamente firmado entre as partes, bem como documentos comprobatórios, todos arquivados em microfilme e mídia digital sob n.º 159.002, neste Oficial, procede-se a presente para ficar constando que a proprietária **LUCIANA MARA VARONI** contraiu núpcias, mantendo o mesmo nome, com **ULISSES BIZARRI DA SILVA**, RG. 28.953.552-9-SSP/SP e CPF. 287.950.238-10, pelo regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, conforme certidão do casamento matrícula de nº 15113.01.55.2011.3.00006 263.0001561-24, do Oficial do Registro Civil desta cidade e Comarca, ambos brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados na Rua Edgard Ajax dos Reis, 1039, nesta cidade de Birigui, SP.

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.5/49.549

Birigui, 03 de setembro de 2.012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES FIDUCIANTES: **LUCIANA MARA VARONI** e seu marido **ULISSES BIZARRI DA SILVA**, já acima qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras em Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito, com Recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, SFH, devidamente firmado entre as partes, bem como documentos comprobatórios, todos arquivados em microfilme e mídia digital sob n.º 159.002, neste Oficial, datado de 11.07.2012, no valor de **R\$ 155.194,20**, os devedores fiduciantes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL** objeto desta matrícula à credora fiduciária, em garantia

cont. fls. _____

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 03 de Setembro

de 2012.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel ALAMEDA "E" – RESIDENCIAL ALAMOVILLE - BIRIGUI/SP.

do cumprimento das obrigações assumidas no referido instrumento, a saber: valor da operação e destinação dos recursos: construção do imóvel residencial urbano objeto do instrumento, no valor total de R\$ 282.120,00, composto mediante a integralização de R\$ 126.925,80 de recursos próprios e de R\$ 155.194,20 através financiamento concedido pela CAIXA; origem dos recursos pelo SBPE, tendo como norma regulamentadora HH126/GEMPF/SUHAM. Valor da garantia fiduciária: R\$ 400.000,00, Sistema de amortização SAC; Prazo 364 meses; Taxa de Juros: nominal 8,5101% ao ano; efetiva: 8,8500% ao ano; Encargo inicial na fase de amortização: prestação R\$ 1.531,69 – prêmios de seguros R\$ 55,49; taxa de administração – TA R\$ 25,00; total R\$ 1.612,18. Vencimento do primeiro encargo mensal 11.08.2012 – Reajuste de encargos. Composição da renda: 100% Luciana Mara Varoni. Composição da renda para fins de indenização securitária: 21,11% Ulisses Bizarri da Silva e 68,89% Luciana Mara Varoni. Para os fins previsto no inc.VI, art.24, da Lei 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 400.000,00.

William Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Áv. 6/49.549

Birigui, 15 de janeiro de 2.013.

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento, assinado e datado de 28/12./2.012, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 162.723, fica constando a construção de um prédio residencial, que recebeu o n.º 307, da Alameda E, Residencial Alamoville, contendo 210,86 metros quadrados de área construída, conforme Habite-se n.º H/0592/2012 de 28/12/2.012, expedido pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP e CND/INSS n.º 000342012-21021987 de 13/11/2.012, arquivado em pasta própria sob n.º 22/2.013, valores atribuídos à construção pelo Município em R\$ 128.428,50 e pelo SINDUSCON em R\$ 259.775,30.

Vanessa Ferrari Zago
Escritor Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Av. 07 – 09 de maio de 2025.

Ref: Prenotação nº 315.213 de 02/05/2025.

PENHORA

Pela Certidão de Penhora (PH000566594), expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Foro e Comarca de Birigui, Vara do Trabalho de Birigui, recepcionada em meio eletrônico, extraída do processo de Execução Trabalhista nº de ordem 010665-86.2015.5.15.0073, datada de 01/05/2025, onde consta como Exequente: MARIA CAROLINA FERNANDES ANDRADE, CPF: 431.881.108-55, e como Executada: LUCIANA MARA VARONI, CPF: 216.380.068-73, com valor da dívida de R\$ 354.783,24, foi **PENHORADO 100% dos direitos de devedor fiduciante** do imóvel objeto desta Matrícula, pertencente a executada: Luciana Mara Varoni, tendo sido nomeada como fiel depositária: Luciana Mara Varoni. (Justiça Gratuita)
O Oficial, _____, Guilherme Streit Carraro. Selo:1147283E1000000040592025W.

