



Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0018092-37.1

Matricula	Folha
18.092	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 02 de Outubro de 19 86.

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- RUA STELIO MACHADO LOUREIRO nº 167 - CLEMENTINA.-

Um prédio proprio para residencia, construido de tijolos e cober-
to com telhas tipo francesas, e seu respectivo terreno que mede--
11,00 metros de frente, por 40,00 metros ditos da frente, aos fun-
dos, situado na cidade, distrito, municipio de Clementina, Comar-
ca de Birigui, Estado de São Paulo, divisando pela frente com a -
citada via publica, por um lado com Aires Gaspar Domingues, por -
outro lado com Pedro Gonzales, e aos fundos com Marcos Chaim. ---
REGISTRO ANTERIOR:- Transcr: 34.349 local. PROPRIETARIOS:- JOSÉ =
FERNANDES GUIMARÃES e s/mulher FIDELCINA JORGE GUIMARÃES, brasi-
leiros, casados, proprietarios, RG 5.963.550 e 20.938.832 e CIC-
166.806.228-49; resid. em Clementina; Eu Silvio Anto
nio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Osvaldo José
(Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrivi.

Av. 1/18.092 Birigui, 02 de Outubro de 1.986.
CERTIFICO E DOU FE:- que conforme Requerimento devidamente assina-
do, datado de 02/10/86, foi autorizada a presente averbação a fim
de ficar constando que o imóvel acima descrito, possui uma area -
de 125,90 metros quadrados, contendo 01 varanda, 1 living, 02 dor-
mitórios, 01 banheiro, 1 copa, 1 cozinha, 1 WC de empregada, 01-
lavanderia e uma garagem para veiculos; Nada Mais. Eu Silvio Antonio
(Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu--
(Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrivi.

Emol... Cz\$ 7,00
S.Est.. Cz\$ 1,89
S.Apos. Cz\$ 1,40
TOTAL:- Cz\$10,29

R.2/18.092 Birigui, 02 de Outubro de 1.986.
ADQUIRENTE:- JOSÉ FERNANDES GUIMARÃES SOBRINHO, brasileiro, casa-
do com Meires Aparecida Santello Guimarães, bancario, RG 8.635.56
4 e CIC 899.457.868-49, resid. à rua Rio de Janeiro nº 194 em Cle-
mentina; TRANSMITENTE:- JOSÉ FERNANDES GUIMARÃES e s/mulher FIDEL-
CINA JORGE GUIMARÃES, já acima qualificados; FORMA DO TITULO:- --
Instrumento Particular de Compra e Venda, lavrada entre as partes
devidamente assinado de 24/09/86 no valor de Cz\$ 80.000,00; CONDI-
ÇÕES:- Que a presente compra é feita da seguinte forma: Cz\$ ----
46.543,98 paga com recursos propios e Cz\$ 33.456,02 paga atraves
do saldo da conta vinculada do FGTS do comprador e operação auto-
rizada pelo BNH. Nada Mais. Eu Silvio Antonio
(Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Osvaldo José
(Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrivi.

EMOL... CRS 6.218,00
EST... CRS 1.890,00
APOS... CRS 1.400,00
TOTAL... CRS 9.508,00
2.350 DE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3YGN-8T3ZP-3NH3Z-Q4RPR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0018092-37

Matricula	Folha
-----------	-------

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em de de 19

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

TRANSPORTE. Uma vez que há dificuldades na fixação dos textos a serem lavrados nesta folha, causadas pela datilografia constante do anverso, cuja pressão danificou o verso, ocasionando saliências e/ou furos que prejudicam a sua fixação, fica o espaço a seguir inutilizado, passando os atos seguintes a serem impressos nas folhas que seguem. Eu, Eu, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu Silvio Antonio Bagio, Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

ESPAÇO INUTILIZADO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3YGN-8T3ZP-3NH3Z-Q4RPR>



Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
18.092	02

CNM 114728.2.0018092-37
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Galetti
Oficial

Em 31 de maio de 20 11

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel RUA STELIO MACHADO LOUREIRO, 167 – CLEMENTINA – SP

Av.3/18.092 Birigui, 31 de maio de 2.011

QUALIFICAÇÃO – CASAMENTO – RG - CPF

Pelo requerimento datado de 26.05.2011, microfilmado sob nº.: 147.266, procede-se a presente para constar que: a) a Sr^a. Meires Aparecida Santello Guimarães, está inscrita no CPF(MF) nº.: 065.264.678-65, portadora do RG nº.: 15.579.001-SSP/SP; b) que o casal adotou o regime da Comunhão Universal de Bens, em data de 20.07.1985, conforme escritura de pacto devidamente registrada sob nº. 7.583-lv.3, deste oficial e Certidão de Casamento sob matrícula nº.: 1220510155 1985 2 00011 023 0000345 29, de 04.02.2010, do Oficial de Registro Civil de Clementina-SP. Eu, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

R.4/18.092 Birigui, 31 de maio de 2.011

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ(MF) sob nº.: 60.746.948/0001-12, Ag. de Birigui-SP, DEVEDOR: JOSE FERNANDES GUIMARÃES SOBRINHO, inscrito no CPF(MF) sob nº.: 899.457.868-49, AVALISTA / TERCEIRA GARANTIDORA: MEIRES APARECIDA SANTELLO GUIMARÃES, inscrita no CPF(MF) nº.: 065.264.678-65. Pela Cédula de Crédito Bancário e Aditivo sob nº.: 237/0168/31052011-1, datados de 17.05.2011 e 25.05.2011, respectivamente, microfilmados sob nº.: 147.125, a credora concedeu ao devedor o crédito de R\$ 80.000,00, com a taxa de juros efetiva de 2,07% a.m. ou 27,83% a.a. que deverá ser pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, com vencimento final para 31.05.2021. Pelo instrumento o DEVEDOR e a TERCEIRA GARANTIDORA alienaram fiduciariamente o imóvel acima descrito ao credor em garantia do crédito concedido. Para efeitos de leilão o imóvel foi avaliado em R\$ 14.101,12, e ainda, para os fins previstos no § 2º. do artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias, de qualquer prestação e ou obrigação vencida e não paga, para efetuar o pagamento do débito acrescido dos encargos contratuais e legais. Eu, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

AV.05 - 28 de fevereiro de 2018

REF: Prenotação nº 223.116 de 01/12/2017.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FORMA DO TITULO: Atendendo ao Requerimento, datado de 16/02/2018, a propriedade do imóvel desta Matrícula, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica CONSOLIDADA em posse do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a informação de que os Devedores Fiduciantes JOSE FERNANDES GUIMARAES SOBRINHO e MEIRES APARECIDA SANTELLO

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3YGN-8T3ZP-3NH3Z-Q4RPR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
18.092	02V

CNS 11472-8

CNM 114728.2.0018092-37
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Galetti
Oficial

Em 28 de 20
LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL** **2018**

Imóvel

GUIMARAES, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida, que foi protocolada sob nº 223.116, com o comprovante de recolhimento de Imposto de Transmissão, conforme guia com autenticação mecânica CX0108Feb2018-2.282,02CX0163DIN à Prefeitura Municipal de Clementina/SP, sendo o valor do Instrumento de R\$ 114.101,12.
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Av.06 - 07 de agosto de 2026.
REF: Prenotação nº 327.199 de 14/07/2026.

QUITAÇÃO

Pelo Requerimento para averbação dos Autos de Leilões Negativos e Quitação da Dívida, datado de 10/07/2026, procede-se a presente averbação para constar a quitação da dívida registrada sob o R.04 acima, conforme requerido pelo credor, nos termos do Artigo 27, §4º da Lei 9.514/97.
O Oficial, *Guilherme Streit Carraro*, Selo: 1147283G1000000047988326Y

Av.07 - 07 de agosto de 2026.
REF: Prenotação nº 327.199 de 14/07/2026.

LEILÕES NEGATIVOS

Pelo Requerimento para averbação dos Autos de Leilões Negativos e Quitação da Dívida, datado de 10/07/2026, assinado digitalmente por representante do proprietário Banco Bradesco S.A., já qualificado, juntamente com os autos dos leilões públicos e respectivas publicações no Jornal da Manhã de Marília/SP, com acesso eletrônico, realizados por Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 266, dando conta da realização do 1º Leilão Público, datado de 07/07/2026, e do 2º Leilão Público, datado de 10/07/2026, procede-se à presente averbação para constar que os referidos leilões resultaram em **leilões negativos**. O requerimento, bem como os documentos que o instruíram ficam arquivados nesta Serventia em meio eletrônico e em pasta própria.

O Oficial, *Guilherme Streit Carraro*, Selo: 114728331000000047988426M

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

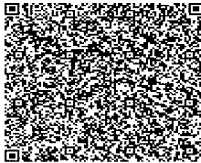
cont. fls. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 18092, 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, 7 de agosto de 2026

Maycon Narvaes Doná
Escrevente Autorizado

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: 1147283C30000000479962266

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3YGN-8T3ZP-3NH3Z-Q4RPR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

