



Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0067185-04

Matricula	Folha
67.185	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 12 de Setembro de 2013.

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**

Imóvel

VILLAGE DAMHA BIRIGUI - BIRIGUI - SP

Um lote de terreno sob nº. 19 da quadra G, no loteamento denominado VILLAGE DAMHA BIRIGUI, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, com a seguinte descrição: encontra-se no lado par da Rua 22 distante 10,50 metros da Rua 11, frente para a Rua 22 onde mede 11,00 metros em linha reta; pelo lado direito de quem olha da Rua 22 para o lote, confronta com o lote 18 por uma distância de 27,50 metros em linha reta; no fundo confronta com o lote 16 por uma distância de 11,00 metros em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da Rua 22 para o lote, confronta com o lote 20 por uma distância de 27,50 metros em linha reta; encerrando uma área de 302,50 metros quadrados. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 3.737 R.10 local de 12/09/2013. PROPRIETARIO:- POLIZEL PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, localizada na Cidade de Birigui, Estado de São Paulo, na Rua Manoel Vieira da Silva nº. 579, Vila Maria.

Fabiana Batista Dias
Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.01 - 08 de junho de 2018

REF: Prenotação nº 233.969 de 22/05/2018.

Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I da Lei 6.015/73, para ficar constando que a proprietária acima POLIZEL PARTICIPAÇÕES LTDA, esta inscrita no CNPJ nº 10.534.275/0001-69, conforme plano de loteamento arquivado neste Oficial.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemelnder
Fabiana Batista Dias Gemelnder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.02 - 08 de junho de 2018

REF: Prenotação nº 233.969 de 22/05/2018.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: IVO JOSE ADAO RODRIGUES MARTINS, RG nº 35.055.303-SSP/SP, CPF/MF nº 369.093.538-54, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Mantura Antônio nº 326, Jardim Planalto, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras avenças, datado de 10/06/2017, no valor de R\$ 154.000,00, a proprietária já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente. O valor da compra e venda é de R\$ 154.000,00, sendo pago da seguinte forma: a vista R\$ 15.400,00; Financiamento R\$ 138.600,00.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemelnder
Fabiana Batista Dias Gemelnder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLN9U-UQ4XX-22XYE-MBLUQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0067185-04

Matricula	Folha
67.185	01V

CNS 11472-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabeth Josina Vicentin Vale Gaelli
Oficial

Em 8 de junho de 20 2018

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

R.03 - 08 de junho de 2018

REF: Prenotação nº 233.969 de 22/05/2018.

DEVEDOR FIDUCIANTE: IVO JOSE ADAO RODRIGUES MARTINS, já qualificado.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** POLIZEL PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Manoel Vieira da Silva nº 579, Birigui/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 10.534.275/0001-69.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras avenças, datado de 10/06/2017, no valor de R\$ 138.600,00, Pelo contrato o devedor fiduciante, pelo valor do Mutuo de R\$ 138.600,00 alienou fiduciariamente o imóvel já descrito para a credora em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que serão pagos em 96 (noventa e seis) parcelas, sendo: no valor de R\$ 2.030,52 cada uma, vencendo-se a 1ª (primeira) delas em 15/07/2017 e a última em 15/06/2025. As prestações mensais já são acrescidas de juros de 0,75% ao mês, calculados pela Tabela Price, que se dará de acordo com a prática normal desse sistema e serão corrigidas monetariamente segundo a variação do IGPM-FGV. A fórmula para a aplicação do IGPM-FGV terá como base o índice do mês imediatamente anterior ao da assinatura deste instrumento e, da mesma forma, o índice do mês anterior à data do efetivo cumprimento da obrigação calculada *pro rata die*. A contagem dos juros, quando for o caso, também ficará sujeita ao critério do *pro rata die*. Prazo de carência para os fins previstos no Artigo 26, paragrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias, contados do vencimento de qualquer prestação devida. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 154.000,00.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemelnder
Escritora Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Av.04 - 09 de janeiro de 2019

REF: Prenotação nº 252.049 de 17/12/2018.

CESSÃO DE DIREITOS

CESSIONÁRIO: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA DAMHA LOTEAMENTO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.467.600/0001-10, representada por sua administradora OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Grupo 201.

CEDENTE: POLIZEL PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 08/11/2018, no valor de R\$ 133.053,29. A CEDENTE neste ato CEDE e transfere ao CESSIONÁRIO todos os seus direitos relativos a alienação fiduciária em garantia do imóvel

cont. fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLN9U-UQ4XX-22XYE-MBLUQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0067185-04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS**BIRIGUI - SP**

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Matricula	Folha
67.185	02F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

objeto desta matricula, passando o **CESSIONÁRIO** a figurar como credor fiduciário no âmbito da Alienação Fiduciária, objeto do **R.03** acima.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrivente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av.05 - 03 de maio de 2023

REF: Prenotação nº296.628 de 24/04/2023.

EXISTÊNCIA DA AÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 11/04/2023, instruído com Requerimento da parte, datado de 19/04/2023, procede-se a presente averbação para constar que foi distribuída no dia 13/12/2022 e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1010717-51.2022.8.26.0077, à 1ª Vara Cível do Foro de Birigui, em que são partes: JAIR ZORZETTO, CPF: 558.606.138-49 (exequente) e IVO JOSÉ ADÃO RODRIGUES MARTINS, CPF: 369.093.538-54, (executado), cujo valor da causa é: R\$ 57.180,48 (Artigo 828 do C.P.C).
Selo: 1147283310000000293644234

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrivente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av.06 - 22 de maio de 2023.

REF: Prenotação nº296.855 de 04/05/2023.

EXISTÊNCIA DA AÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Despacho, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 23ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 22/03/2023, instruído com Requerimento da parte, datado de 20/04/2023, procede-se a presente averbação para constar que foi distribuída no dia 22/03/2023 e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob o nº 1034638-33.2023.8.26.0100, à 23ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, em que são partes: parte autora/exequente: BANCO SAFRA S/A., CNPJ: 58.160.789/0001-28 e parte re/executada: KIMIMO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA., CNPJ: 11.902.668/0001-40; e IVO JOSÉ ADÃO RODRIGUES MARTINS, CPF: 369.093.538-54, cujo valor da causa é: R\$ 32.503,37 (Artigo 828 do C.P.C).
Selo: 1147283310000000296109235

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrivente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLN9U-UQ4XX-22XYE-MBLUQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

CNM 114728.2.0067185-04

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

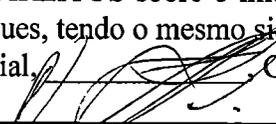
Matricula	Folha
67.185	02V

Av.07 - 27 de junho de 2024.

REF: Prenotação nº306.798 de 10/06/2024.

PENHORA

FORMA DO TITULO: Pela Certidão de Penhora (PH000518912), recepcionada em meio eletrônico, extraída do autos do processo de Execução Civil nº 1010717-512008260077, da 1ª Vara local, datada de 10/06/2.024, onde consta como Exequente: JAIR ZORZETTO, CPF: 558.606.138-49, como Executado: IVO JOSE ADAO RODRIGUES MARTINS, CPF: 369.093.538-54, e como Valor da execução (dívida): R\$ 4.012,35, foi **PENHORADO 100% DOS DIREITOS** sobre o imóvel objeto desta Matrícula pertencente ao executado Ivo Jose Adao Rodrigues, tendo o mesmo sido nomeado como fiel depositário.

O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000035840224G.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLN9U-UQ4XX-22XYE-MBLUQ>

cont. fls. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 67185, 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, 25 de abril de 2025

Mario Antonio da Silva Junior
Escrevente Autorizado - Assinada Digitalmente

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: 1147283C3000000040414825X

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

