



Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0009144-12

Matrícula	Folha
9.144	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI — SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL INTERINA

Em 12 de Janeiro de 19 82

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- RUA RIBEIRO DE BARROS - 572 - BIRIGUI.-

Um terreno situado com frente para a rua Ribeiro de Barros, fazendo esquina da rua Aurora, do lado par, anexo a esta cidade, Distrito, Municipio e Comarca de Birigui, medindo, dividindo e confrontando da seguinte forma:- pela frente com a rua Ribeiro de Barros, mede 15,90 metros de frente por 20,65 metros da frente aos fundos, de ambos os lados e igual medida da frente aos fundos, de ambos os lados e igual medida da frente nos fundos perfazendo uma area de 328,335 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua Ribeiro de Barros, de um lado com a rua Pedro Alvares Cabral, com a qual faz esquina, de outro lado com Ettore Favero e finalmente nos fundos com o remanescente do terreno hoje pertencente a João Daniel Passareli França; Existindo sobre o referido terreno como benfeitorias, uma casa construída de tijolos e coberta com telhas, com 05 comoditos internos, duas areas externas, situada com frente para a rua Ribeiro de Barros, a qual recebeu o nº 572, es ando referido imóvel devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui, sob nº 2900/81; REGISTRO ANTERIOR:- Matr. 6.710 R1 local. PROPRIETARIOS REGINA DEPIKTOR ROSSI, viúva, do lar, resid. em Araraquara; JOAO ROSSI, RG 6.645.876-sp comerciante e s/mulher FRANCISCA PEREIRA DE SIQUEIRA ROSSI, RG 12.162.041-sp do lar, resid. em Araraquara, CIC 012.627.638-34; NAIR ROSSI, RG 9.798.001-SP, solteira costureira, resid. em Araraquara CPF 833.124.638-15; JUVENTINA ROSSI, RG 9.798.002-SP, solteira, costureira, resid. n/ cidade- COC 833.124.718-34, devidamente representados; e JOSE ROSSI, RG 6.527.817-SP, comerciante e s/mulher CARMEM LOZILLA ROSSI, RG nº 10.822.468-SP, do lar, ambos brasileiros, casados, resid. em Araraquara, CIC 012.627.858-04; Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente habilitado, datilografeiro, Eu Alzira Candida do Nascimento, Oficial Interina, subscrevi.

R.1/9.144 - Birigui, 12 de Janeiro de 1982
ADQUIRENTE:- DIRCEU CARVALHEIRO DE CALASANS MELO, RG 6.642.531-SP e CIC 802.688.038-20, brasileiro, casado com Maria Thereza - Lozila Carvalheiro de Calasans, resid. n/ cidade; TRANSMITENTE: OS PROPRIETARIOS ACIMA DESCRITOS E QUALIFICADOS; FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Oficio local em 10/12/81 livº 122 fls. 169 no valor de Cr\$ 450.000,00; CONDICAOES:- não constam. Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente habilitado, datilografeiro, Eu Alzira Candida do Nascimento, Oficial Interina, subscrevi.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C67QK-246B4-235AA-FAWTL>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOIZA BETH ALVES MACEDO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2025 às 16:42, sob o número WARC25701597997. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014579-68.2022.8.26.0032 e código O9GP32nm.



Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0009144-12

Matrícula	Folha
9.144	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI — SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL INTERINA

Em 15 de Julho de 19 86.

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- RUA RIBEIRO DE BARROS nº 572.-

R.2/9.144 Birigui, 15 de Julho de 1.986.
ADQUIRENTE:- AROLDO BRANCO, RG 5.095.890-SP e CPF 407.545.298-00, brasileiro, casado com Vera Lucia Ramos Branco, comerciante, resid. à rua Belmonte nº 648..TRANSMITENTE:- DIRCEU CAVALHEIRO DE CALASANS MELO e s/mulher MARCIA THEREZA LOSILLA CAVALHEIRO DE CALASANS, já acima qualificados; FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Ofício local em 29/05/86 lvº 151-fls. 17, no valor de Cz\$ 70.000,00; CONDIÇÕES:- Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 8447-64. Nada Mais. Eu (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu (Osvaldo José Caretta), Oficial maior Subscrevi.
Emol... Cz\$ 1.471,90
S.Est.. Cz\$ 383,91
S.Apos. Cz\$ 284,38
TOTAL:- Cz\$ 2.090,19

R.3/9.144 Birigui, 03 de Janeiro de 1.990.
ADQUIRENTE:- SALVIO MATEUS ALBANESE, RG 212.181-SP e CPF 107.666.938-72, brasileiro, corretor autonomo de seguros, casado sob o regime de comunhão de bens; anteriormente a lei nº 6.515/77 com HILDA SANTELLO ALBANESE, RG 4.736.849-SP e CPF 046.447.268-77, resid. à rua João Galo nº 1.391. TRANSMITENTE:- AROLDO BRANCO e s/mulher VERA LUCIA RAMOS BRANCO, já acima qualificados; FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Ofício local em 11/12/89 lvº 177 fls 337 no valor de NCz\$ 120.000,00;-- CONDIÇÕES:- Cadastrado na PMB nº 2.01.032.000000001.1.89. Nada Mais. Eu (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

Av.04 - 14 de maio de 2025.

REF: Prenotação nº 315.255 de 06/05/2025.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Inventário e Partilha, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, lvº. 502, fls. 017/022, em 06/05/2024, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade local sob nº 02.01.032.0001. O Oficial, Guilherme Streit Carraro. Selo:114728331000000040660225L.

Av.05 - 14 de maio de 2025.

REF: Prenotação nº 315.255 de 06/05/2025.

QUALIFICAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C67QK-246B4-235AA-FAWTL>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOIZA BETH ALVES MACEDO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2025 às 16:42, sob o número WARC25701597997 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014579-68.2022.8.26.0032 e código O9GP32nm.



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

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

CNM 114728.2.0009144-12

Matrícula	Folha
9.144	02F

Guilherme Streit Carraro

Oficial Registrador

Pela Escritura de Inventário e Partilha, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, lvº. 502, fls. 017/022, em 20/09/2.023, procede-se a presente averbação para constar: a) que a proprietária HILDA SANTELLO ALBANESE, é brasileira, conforme Certidão de casamento matrícula nº 115113 01 55 1964 2 00033 178 0006906-56, expedida pelo Oficial de Registro Civil local; e b) o falecimento de HILDA SANTELLO ALBANESE, ocorrido em Birigui/SP, aos 28/12/2.023, conforme Certidão de Óbito matrícula nº 115113 01 55 2024 4 00060 215 0024421-40, expedida pelo Oficial de Registro Civil local.

O O-ficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo:114728331000000040660325J.

R.06 - 14 de maio de 2025.

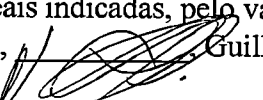
REF: Prenotação nº 315.255 de 06/05/2025.

PARTILHA

ADQUIRENTES: 1) A parte ideal de 50% do imóvel ao viúvo meeiro: SALVIO MATEUS ALBANESE, RG nº 212181-SSP/SP, CPF/MF nº 107.666.938-72, brasileiro, aposentado, viúvo, residente e domiciliado na Alameda Três nº 16, Residencial Aroeiras, Birigui-SP; 2) A parte ideal de 16,666% do imóvel ao herdeiro filho: SALVIO ALBANESE FILHO, RG nº 16.425.909-0-SSP/SP, CPF/MF nº 406.028.691-53, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, com ELIANA LOURENO ALBANESE, RG nº 18538217-SSP/SP, CPF/MF nº 067.939.898-80, brasileira, funcionaria pública, residente e domiciliado na Rua Augusto Domingos Pereira nº 80, Apartamento 113, Jardim Nova Aliança, Ribeirão Preto-SP; 3) A parte ideal de 16,666% do imóvel ao herdeiro filho: ANDRÉ ALBANESE, RG nº 8340688-7-SESP/PR, CPF/MF nº 130.228.788-50, brasileiro, autônomo, casado pelo regime de separação total de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.172, Registro Auxiliar, do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina/PR, com SILVIA PAULINO RIBEIRO ALBANESE, RG nº 12820562-4-SESP/PR, CPF/MF nº 022.607.399-89, brasileira, professora, e, residente e domiciliado na Rua Andira nº 195, Bloco Torre 1, Apto 112, Centro, Londrina-PR; 4) A parte ideal de 16,666% do imóvel ao herdeiro filho: MARCELO ALBANESE, RG nº 17362592-SSP/SP, CPF/MF nº 482.716.081-34, brasileiro, empresário, casado pelo regime de separação total de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 27.284, no livro 3 deste Oficial, com CICERA VALERIA FERREIRA DA ROCHA, RG nº 21.143.652-5-SSP/SP, CPF/MF nº 108.731.838-60, brasileira, autônoma, residente e domiciliado na Rua Dr Luis Carlos Bertechini nº 2275, Torre B Apto. 161, Paineiras, Birigui-SP.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO de HILDA SANTELLO ALBANESE.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Inventário e Partilha, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, lvº. 502, fls. 017/022, em 06/05/2024, o Espólio de HILDA SANTELLO ALBANESE, **transmitiu** o presente imóvel, ao viúvo meeiro e herdeiros acima qualificados com as devidas partes ideais indicadas, pelo valor de R\$ 215.392,29. Valor venal R\$ 236.585,32.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo:114728331000000040660425H.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C67QK-246B4-235AA-FAWTL>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOIZA BETH ALVES MACEDO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2025 às 16:42, sob o número WARC25701597997. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014579-68.2022.8.26.0032 e código O9GP32nm.



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

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

Guilherme Streit Carraro

Oficial Registrador

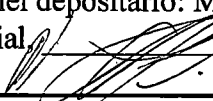
Matrícula	Folha
9.144	02V

Av.07 - 15 de julho de 2025.

REF: Prenotação nº 316.919 de 11/07/2025.

PENHORA

Pela Certidão de Penhora (PH000576806), recepcionada em meio eletrônico, extraída do autos do processo de Execução Civil nº 10145796820228260032, da 1ª Vara da Família e Sucessões, datada de 10/07/2.025, onde consta como Exequente: DIOGO ALBANESE, CPF: 435.512.838-50, como Executado: MARCELO ALBANESE, CPF: 482.716.081-34, e como Valor da execução (dívida): R\$ 71.415,18, foi **PENHORADO 100%** do imóvel objeto desta Matrícula, **(penhora de fração superior a disponibilidade do executado em cumprimento a decisão judicial datada de 08/07/2.025, as fls. 989/990, constante da certidão)**, tendo sido nomeado como fiel depositário: Marcelo Albanese. (JUSTIÇA GRATUITA).

O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo:1147283E10000000416180253.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C67QK-246B4-235AA-FAWTL>

cont. fls. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 9144, 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, 28 de julho de 2025

Maycon Narvaes Doná
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: 1147283C30000000418204251

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOIZA BETH ALVES MACEDO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2025 às 16:42, sob o número WARC25701597997. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014579-68.2022.8.26.0032 e código O9GP32nm.