

LIVRO Nº 2

Matricula nº 68.097 – Apartamento nº 102 – Bloco 21

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 114728.2.0083808-90

BIRIGUI - SP

Matricula	Folha
83.808	01

Elizabete Josina Vicentin Vale Gatti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

FICHA COMPLEMENTAR

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 102, localizado no 1º Pavimento ou Térreo, do Bloco 21, Vaga de Garagem nº 364, do Condomínio denominado **PARQUE BOSQUE DOS GIRASSÓIS**, situado na Via de Acesso A, sem número, nesta Cidade de Birigui, Estado de São Paulo, com área real total de 91,919 metros quadrados; sendo 44,010 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga; 35,409 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002009667. O terreno onde se assenta o Edifício encerra a área de 27.728,35 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 68.097 R.2 local de 23/12/2014 e R.3 local de 19/10/2015 (Incorporação).

CADASTRO MUNICIPAL: Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 04.02.047.0003 (área maior).

Birigui/SP, 29 de Maio de 2.018.

REF: Prenotação nº 233.727 de 18/05/2018. *Fabiana Batista Dias Gemeinder*
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R. 1 - 29 de Maio de 2.018.

REF: Prenotação nº 233.727 de 18/05/2018.

COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE: **BARBARA REGINA CORREIA DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de enfermagem, divorciada, CNH nº 05489740800-Detran/SP e CPF nº 409.223.118-03, residente e domiciliado em Avenida Dom Pedroli nº 275, Centro, Glicério-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular datado de 27/04/2018, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal acima mencionada, correspondente ao presente apartamento, a ora adquirente, pelo valor de R\$ 10.560,97 equivalente ao valor de R\$ 120.251,96 para aquisição da unidade em construção, desse valor: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 96.201,56; valor dos recursos próprios: R\$ 17.940,04; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.790,36; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.320,00.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0083808-90
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

Matricula nº 68.097 – Apartamento nº 102 – Bloco 21

BIRIGUI - SP

Matricula	Folha
83.808	01vº

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

R. 2 - 29 de Maio de 2.018.

REF: Prenotação nº 233.727 de 18/05/2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORA: BARBARA REGINA CORREIA DOS SANTOS, já qualificada.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular datado de 27/04/2018, referido no R.1. acima, alienou fiduciariamente a fração correspondente ao presente apartamento, para garantia da dívida no valor de R\$ 96.201,56, referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção/legalização de 13 meses, com taxa anual de juros: nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a., Origem dos Recursos: FGTS – Sistema de Amortização: PRICE, com o vencimento da primeira prestação mensal: 06/06/2018, no valor de R\$ 626,87. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 126.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritorio Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritorio Substituto

Av. 3 – 30 de Agosto de 2018.

Ref: Prenotação nº 239.214 de 27/07/2018.

CONCLUSÃO DE CONDOMÍNIO

FORMA DO TÍTULO:- Tendo em vista a conclusão do condomínio PARQUE BOSQUE DOS GIRASSÓIS, situado na situado na Via de Acesso A, sem numero, conforme construção averbada sob nº 712 da matricula 68.097 nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é **convertida em matricula** recebendo o numero acima indicado no quadro de matricula, nos termos do requerimento datado de 11/07/2018.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritorio Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritorio Substituto

Av. 4 – 30 de Agosto de 2018.

Ref: Prenotação nº 239.214 de 27/07/2018.

ATRIBUIÇÃO

FORMA DO TÍTULO:- Pelo Instrumento Particular de Especificação e Instituição e Atribuição de Unidades do Condomínio PARQUE BOSQUE DOS GIRASSÓIS, assinado e datado de 11/07/2018, procede-se a presente averbação para ficar constando que a proprietária, já qualificada, de pleno e comum acordo, procedeu à atribuição da unidade autônoma do empreendimento denominado “PARQUE BOSQUE DOS GIRASSÓIS”, situado na situado na Via de Acesso A, sem numero, Birigui-SP, ao titular da fração ideal (qualificado no registro de aquisição da mesma) pelo valor de R\$ 136.977,19.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritorio Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritorio Substituto

cont. fls. _____

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0083808-90
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
BIRIGUI - SP — CNS N.º 11472-8
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

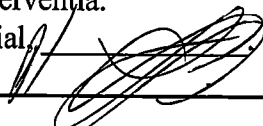
Matrícula	Folha
83.808	02F

Guilherme Streit Carraro
Oficial Registrador

Av.05 - 20 de março de 2025.
REF: Prenotação nº 306.136 de 17/05/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 14 de novembro de 2024, pela credora da alienação fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, assinado eletronicamente pelo procurador Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, acompanhado com a respectiva guia de ITBI, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face da devedora Barbara Regina Correia dos Santos, já qualificada, o qual foi regularmente notificada, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. O ITBI foi recolhido conforme guia de recolhimento que instruiu o referido procedimento e o valor base utilizado para o recolhimento foi de R\$131.146,39. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 306.136, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000039900325B.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 83808, 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, quinta-feira, 20 de março de 2025

Mario Antonio da Silva Junior
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,69
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 71,27



Selo Digital: 1147283C3000000039922325L