

Matricula 71.272	Folha 01
---------------------	-------------

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

CNS 11472-8

Em 16 de Junho

de 2014.

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**Imóvel **CONJUNTO HABITACIONAL PORTAL DO PARQUE III – BIRIGUI – SP**

Um lote de terreno sob nº 26 da Quadra C3 com área de 160,00 metros quadrados, distante 25,00 metros da Rua F., com frente para a Rua 07, no loteamento denominado Conjunto Habitacional Portal do Parque III, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo 8,00 metros de frente; 20,00 metros do lado direito, de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o Lote nº 27; 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 25; e 8,00 metros de fundos, confrontando com o Lote nº 04, todos da mesma quadra.

PROPRIETARIA:- MULTCAP INCORPORAÇÃO CONSTRUÇÃO E LOTEAMENTO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de José Bonifácio-SP, na Rua Domingos Fernandes Alonso nº 135, inscrita no CNPJ sob nº 11.837.441/0001-69.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 36.934 R.11 local de 10/08/2012.

Vanessa Ferrari Zago
Escriturante Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escriturante Substituto

R. 1 - **HIPOTECA** - 07 de Julho de 2.017. Ref: Prenotação nº 212.844 de 27/06/2017.

DEVEDORA: LOMY ENGENHARIA EIRELI, CNPJ nº 03.798.328/0001-93, sito a Rua Professora Chiquita Fernandes nº 659 E, Vila Bandeirantes, Araçatuba/SP.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4.

DADORA EM GARANTIA: MULTCAP INCORPORAÇÃO CONSTRUÇÃO E LOTEAMENTO LTDA, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outra avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, assinado e datado de 24/11/2016, no valor de R\$ 87.951,80 (sendo o valor total de R\$ 7.300.000,00). A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$ 7.300.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Conjunto Habitacional Portal do Parque III – Módulo I. O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. Durante a fase de construção e legalização do empreendimento (25 meses) serão devidos mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida e demais obrigações assumidas, o dador dá à Caixa, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros o imóvel acima. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 9.545.000,00.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escriturante Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escriturante Substituto

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
71.272	01V

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabeth Josina Vicentin Vale Gaetti

CNS 11472-8

8

Oficial
Janeiro

2020

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

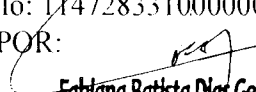
Av.02 - 08 de janeiro de 2020

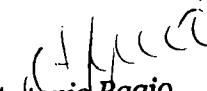
REF: Prenotação nº 270.191 de 04/12/2019.

CONSTRUÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo requerimento, assinado e datado de 24/10/2019, procede-se a presente averbação para constar a construção de um prédio residencial, que recebeu o nº 41 da Rua 7, no Residencial Portal do Parque III, contendo 43.94 metros quadrados de área construída, conforme Habite-se nº H/471/2019 datado de 10/10/2019 expedido pelo Município de Birigui/SP, e CND/INSS nº 002292019-88888425, emitida em 26/11/2019, arquivada em pasta própria neste Oficial sob nº 04/2020, construção essa avaliada em R\$ 107.899,41. Selo: 114728331000000013198420F

AVERBADO POR:


 Fabiana Batista Dias Gemeinder
 Escrevente Autorizada


 Silvio Antonio Bagio
 Escrevente Substituto

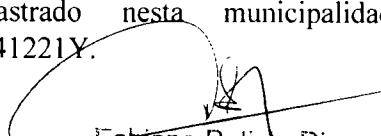
Av.03 - 16 de dezembro de 2021

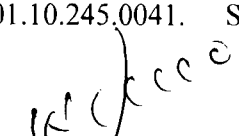
REF: Prenotação nº 284.729 de 01/12/2021.

CADASTRO MUNICIPAL

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 04/08/2021 na forma da Lei nº 14.118/2.021, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado nesta municipalidade sob nº 01.10.245.0041. Selo: 114728331000000022241221Y.

REGISTRADO POR:


 Fabiana Batista Dias
 Escrevente Autorizada


 Silvio Antonio Bagio
 Escrevente Substituto

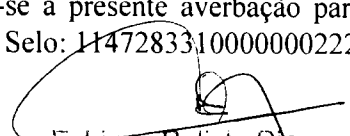
Av.04 - 16 de dezembro de 2021.

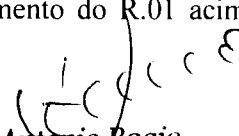
REF: Prenotação nº 284.729 de 01/12/2021.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 04/08/2021 na forma da Lei nº 14.118/2.021, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do R.01 acima no valor de R\$ 87.951,80. Selo: 114728331000000022241321W.

REGISTRADO POR:


 Fabiana Batista Dias
 Escrevente Autorizada


 Silvio Antonio Bagio
 Escrevente Substituto

R.05 - 16 de dezembro de 2021

REF: Prenotação nº 284.729 de 01/12/2021.

VENDA E COMPRA

cont. fls. _____

ADQUIRENTE: ELIVELTON MARTINS DE OLIVEIRA, RG nº 56.137.711-X-SSP/SP, CPF/MF nº 456.811.448-95, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, nascido em 16/05/1.996, residente e domiciliado na Rua Pedro Cavalo nº 1070, Residencial Po, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 04/08/2021 na forma da Lei nº 14.118/2.021, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente, pelo valor de R\$ 110.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 69.028,18; Valor dos recursos próprios: R\$ 20.936,82; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.035,00. Selo: 114728321000000022241421W.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio/
Escrevente Substituto

R.06 - 16 de dezembro de 2021.

REF: Prenotação nº 284.729 de 01/12/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR: ELIVELTON MARTINS DE OLIVEIRA, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 04/08/2021 na forma da Lei nº 14.118/2.021, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 69.028,18, alienou fiduciariamente o imóvel já descrito para a credora em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago através de prazos em meses de amortização em 360 meses, carência: 0 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 5,2500 e efetiva de 5,3783, com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/09/2021, no valor de R\$ 396,69. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de carência para os fins previstos no § 2º. do artigo 26 da lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Foi atribuído ao Imóvel o valor de R\$ 110.000,00. Selo: 114728321000000022241521U.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio/
Escrevente Substituto

Av.07 - 08 de janeiro de 2025.

REF: Prenotação nº 304.299 de 08/03/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 28 de outubro 2024, pela credora da alienação fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, assinado eletronicamente pelo procurador Milton Fontana,

VIDE VERSO

Matrícula

71.272

Folha

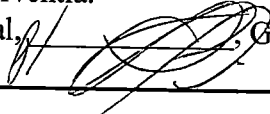
02V

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

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 do devedor Elivelton Martins de Oliveira, já qualificado, o qual foi regularmente notificado, 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\$114.426,92. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 304.299, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000038915825W.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 71272, 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, quarta-feira, 8 de janeiro 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: 1147283C3000000038944325H