

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetli
Oficiala

Matrícula	Folha
82.354	01

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Um lote de terreno sob nº. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30 e 31, da quadra 03, denominado 27B, de formato regular, com frente para o lado Ímpar da Rua Projetada 01, distante 81,42 metros em linha reta mais 3,07 metros em curva com raio de 2,00 metros do ponto de confluência da Rua Projetada 01 com a Rua Antônio José dos Santos, no loteamento denominado Parque Dom Pedro, nesta cidade, distrito, município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente confrontando com a citada via pública mede 7,00 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 12, 13, 14, 15, 16, 17, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30 e 31 (denominado 27A); do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o lote 12, 13, 14, 15, 16, 17, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30 e 31 (denominado 28A) e finalmente nos fundos mede 7,00 metros confrontando com parte do lote 11, todos da mesma quadra, encerrando a área de 175,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **MELLO ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 02.219.876/0001-59, com sede na Avenida Saverio Salvagni, nº 174, Parque Residencial, Taquaritinga-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 81.677 local de 18/10/2017.

Birigui, 12 de Março de 2018.

Ref: Prenotação nº 226.091 de 30/01/2018.

Higor Carvalho Martins
Escrivente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av.01 - 28 de dezembro de 2018

REF: Prenotação nº 251.743 de 13/12/2018.

HIPOTECA - TRANSPORTE

Continua em pleno vigor a HIPOTECA registrada no R.3 da Matrícula nº 81.677 local, no seguinte teor: "**DEVEDORA:** **MELLO ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 02.219.876/0001-59, situada em Avenida Saverio Salvagni, nº 174, Parque Residencial Laranjeiras, Taquaritinga/SP.

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

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 31/07/2018, no valor de R\$ 1.007.331,13 (sendo o valor total de R\$ 6.475.700,13). A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$ 6.475.700,13, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Parque Dom Pedro II. 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 (19 meses) serão

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetli
Oficiala

Matricula	Folha
82.354	01V

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

devidos mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% 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 devedor 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\$ 13.498.650,00" (Atribui-se para este imóvel o valor de R\$ 47.968,15, para efeitos fiscais)

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto

AV.02 - 13 de fevereiro de 2019

REF: Prenotação nº 254.900 de 31/01/2019.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 07/12/2018, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do AV.01 acima no valor de R\$ 47.968,15. Selo 114728331SP000015856MA19K

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada*Willian Roberto Pinheiro*
Escrevente Substituto

R.03 - 13 de fevereiro de 2019

REF: Prenotação nº 254.900 de 31/01/2019.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTES: ROSIRENE RODRIGUES DA CRUZ, RG nº 33.343.425-0-SSP/SP, CPF/MF nº 263.957.748-40, brasileira, industriária, e seu marido **ANDERSON CARLOS ALVES DA CRUZ**, CNH nº 02584476800-Detran/SP, RG nº 32.988.017-2-SSP/SP e CPF/MF nº 220.883.818-13, brasileiro, auxiliar de escritorio, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77 residente e domiciliadas na Rua Etelvino Moimaz nº 229, Jardim Nova Canaa, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo instrumento particular de 07/12/2018, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente pelo valor de R\$ 20.000,00, sendo que o mesmo é parte integrante de um montante de R\$ 99.990,00, o qual é constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 3.454,23, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 31.665,00, Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 64.870,77 Selo 114728321EX000015857UE19P

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada*Willian Roberto Pinheiro*
Escrevente Substituto

cont. fls. _____

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaettti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
82.354	02F

R.04 - 13 de fevereiro de 2019

REF: Prenotação nº 254.900 de 31/01/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**DEVEDORES FIDUCIANTES:** ROSIRENE RODRIGUES DA CRUZ e seu marido ANDERSON CARLOS ALVES DA CRUZ, já qualificados.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ 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 07/12/2018, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, os devedores fiduciários, pelo valor de R\$ 64.870,77, alienaram 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, construção/legalização: 19 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 4,5000 e efetiva de 4,5939, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/01/2019, no valor de R\$ 346,35. 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\$ 99.990,00. Selo: 114728321HN000015858SQ194

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada*Willian Roberto Pinheiro*
Escrevente Substituto

Av.05 - 08 de julho de 2020

REF: Prenotação nº 273.332 de 16/06/2020.

CONSTRUÇÃO**FORMA DO TÍTULO:** Pelo requerimento, assinado e datado de 08/06/2020, procede-se a presente averbação para constar a construção de um prédio residencial, que recebeu o nº 167 da Rua Projetada 1, no Parque Dom Pedro, contendo 43,95 metros quadrados de área construída, conforme Habite-se nº H/173/2020 datado de 21/05/2020 expedido pelo Município de Birigui/SP, e CND/INSS nº 000952020-88888320, emitida em 05/06/2020, arquivada em pasta própria neste Oficial sob nº 229/2020, construção essa avaliada em R\$ 92.405,73. Selo: 114728331000000015125320U

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto

Av.06 - 23 de junho de 2025.

REF: Prenotação nº 312.580 de 14/01/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
82.354	02V

em Florianópolis, SC, aos 02 de maio de 2025, 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 dos devedores Rosirene Rodrigues da Cruz e Anderson Carlos Alves da Cruz, já qualificados, os quais foram regularmente notificados, 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\$103.406,59. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 312.580, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, *[Assinatura]* Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000412788251.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 82354, 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, 23 de junho de 2025

Mario Antonio da Silva Junior
Escrevente Autorizado

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

