

Matrícula

93.688

Folha

01F

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

Um terreno constituído de parte do lote nº 37 (trinta e sete), da quadra "C-8", resultado da subdivisão do lote nº 37 da mesma quadra, sem benfeitorias, situado com frente para o lado par da Rua Pedro Cavallo, distante 30,00 metros da esquina com a Rua Antonio José dos Santos, no loteamento denominado Residencial Portal da Pérola II, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 127,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 5,00 metros de frente, confrontando com citada via pública; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,40 metros, confrontando com parte do lote nº 37; pelo lado esquerdo mede 25,40 metros, confrontando com o lote nº 38, e nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com o lote nº 04, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO SEVERIANO DE SOUSA, CNH nº 2392542049-DETRAN/SP (registro nº 05566162463), CPF/MF nº 075.869.284-60, brasileiro, construtor, solteiro, nascido em 20/05/1987, residente e domiciliado na Rua Wilson Buzahr nº 361, Portal da Pérola I, Birigui-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 43.863 R.2 local de 14/04/2023.

Birigui/SP, 14 de abril de 2023.

REF: Prenotação nº 296.330 de 11/04/2023.

Selo: 1147283110000000291508238.

Vanessa Ferrari Zago
Escritoriente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escritoriente Substituto

Av.01 - 25 de setembro de 2023

REF: Prenotação nº 300.294 de 20/09/2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento do Conselho Nacional de Justiça nº 143 de 25/04/2023, procede-se a presente para constar que esta Matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 114728.2.0093688-35**. Selo: 1147283E10000000317172234.

AVERBADO POR:

Ronaldo Adriano Flauzino
RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

Av.02 - 25 de setembro de 2023.

REF: Prenotação nº 300.294 de 20/09/2023.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 20/09/2023, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade sob nº 01.10.046.0057, conforme Certidão, expedida aos 13/09/2023, pelo Serviço Divisão Cadastro Fiscal Imobiliário da Prefeitura Municipal de

VIDE VERSO

Matrícula

93.688

Folha

01V

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERALBirigui/SP. Selo: 114728331000000031717328O.
AVERBADO POR:
RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

Av.03 - 25 de setembro de 2023.

REF: Prenotação nº300.294 de 20/09/2023.

ALTERAÇÃO DE LADO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 20/09/2023, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está localizado com frente para o lado IMPAR da Rua Pedro Cavalo, Residencial Portal da Pérola II, conforme Certidão, expedida aos 13/09/2023, pelo Serviço Divisão Cadastro Fiscal Imobiliário da Prefeitura Municipal de Birigui/SP. Selo: 114728331000000031717423M.

AVERBADO POR:


RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

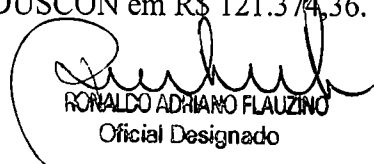
Av.04 - 25 de setembro de 2023.

REF: Prenotação nº 300.294 de 20/09/2023.

CONSTRUÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 20/09/2023, procede-se a presente averbação para ficar constando a construção de um prédio residencial, de alvenaria de tijolos, com 62,83 metros quadrados de área construída, situado na Rua Pedro Cavalo, nº 321, Residencial Portal da Pérola II, conforme Habite-se nº H/452/2.023, expedida pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP, aos 19/09/2023, estando a obra regular perante o INSS, conforme CND Aferição nº 90.016.37695/61-001, expedida aos 20/09/2023 e arquivada em pasta própria nesta Serventia sob nº 579/2.023, valores atribuídos à construção: pelo Município em R\$ 35.697,56, pelo SINDUSCON em R\$ 121.374,36. Selo: 114728331000000031717523K.

AVERBADO POR:


RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

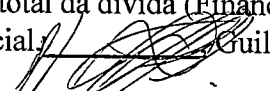
R.05 - 19 de dezembro de 2023

REF: Prenotação nº 302.093 de 05/12/2023.

VENDA E COMPRA

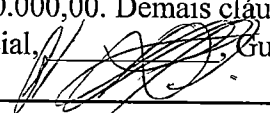
ADQUIRENTE: CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA RODRIGUES, RG nº 58.549.451-4-SSP/SP, CPF/MF nº 482.554.528-93, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, residente e domiciliado na Via de Acesso A nº 77, Bl 26 Ap 103 Bosque dos Girassóis, Birigui/SP.

cont. fls _____

Matrícula
93.688Folha
02FRonaldo Adriano Flávia
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL**TRANSMITENTE:** ANTONIO SEVERIANO DE SOUSA, já qualificado.**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de 30/11/2.023 na forma da Lei 14620/23, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente pelo valor de R\$ 190.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 148.660,96; Valor dos recursos próprios: R\$ 36.718,04; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.621,00. Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 148.660,96.O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728321000000032938323H.

R.06 - 19 de dezembro de 2023.

REF: Prenotação nº 302.093 de 05/12/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**DEVEDOR FIDUCIANTE:** CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA RODRIGUES, 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 30/11/2.023 na forma da Lei 14620/23, citado no registro acima, o proprietário (devedor fiduciante) Carlos Eduardo de Oliveira Rodrigues, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária Caixa Econômica Federal, pelo valor de **R\$ 148.660,96**, o qual deverá ser pago através de prazos em meses de amortização: em 420 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 5,0000 e efetiva de 5,1161, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/12/2.023, no valor de R\$ 779,99. 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 para fins de leilão o valor de R\$ 190.000,00. Demais cláusulas e condições constam do título.O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728321000000032938423F.

Av.07 - 27 de janeiro de 2026.

REF: Prenotação nº 315.876 de 29/05/2025.

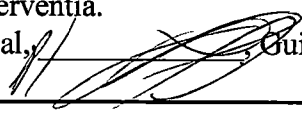
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 28 de outubro 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 do devedor Carlos Eduardo de Oliveira Rodrigues, já qualificado, o qual foi regularmente notificado, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica

VIDE VERSO

Matrícula
93.688Folha
02V*Ronaldo Adriano Flaizino*
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

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\$193.997,35. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 315.876, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo:114728331000000044831326C.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 93688, 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, terça-feira, 27 de janeiro de 2026

Maycon Narvaes Doná
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



Selo Digital: 1147283C30000000448668267