

CNM 114728.2.0071117-42

Matricula	Folha
71.117	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Saetti

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 07 da Quadra V com área de 160,96 metros quadrados, distante 51,50 metros da Rua 05, com frente para a Rua 10, 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 8,20 metros de frente; 19,63 metros do lado direito, de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o Lote nº 6; 19,63 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 8; e 8,20 metros de fundos, confrontando com o Lote nº 24, 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:- Matricula nº 36.934 R.11 local de 10/08/2012.

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.01 - 25 de março de 2022.

REF: Prenotação nº 286.878 de 14/03/2022.

HIPOTECA

DEVEDOR: BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 11.507.197/0001-76, com sede na Avenida Brasil, nº 611, Andar 1, Jardim Francisco Buzolim, Araras/SP.

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

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: MULTCAP INCORPORAÇÃO CONSTRUÇÃO E LOTEAMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 11.837.441/0001-69, com sede na Avenida Antonio Gonçalves da Silva, nº 844, Centro, José Bonifácio/SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Contrato nº 8.7877.1293151-5 de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, assinado e datado de 30/11/2021 e 1º Termo Aditivo ao Contrato acima, assinado e datado de 21/02/2022. A Caixa concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de R\$ 4.537.443,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Portal do Parque III. Origem dos Recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC); Valor do Financiamento: R\$ 4.537.443,00; Prazo Total: Construção/legalização: 24 meses; Amortização: 24 meses; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 8,0000%; Efetiva: 8,3000%; Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 8.277.800,00 (artigo 1.484 do Código Civil). Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o

VIDE VERSO

CNM 114728.2.0071117-42

Matrícula	Folha
71.117	01V

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

CNS 11472-8

Em 25 de Março de 2022

LIVRO Nº 2 / 2022 - BIRIGUI - SP REGISTRO GERAL

Imóvel

Interveniente Hipotecante da a Caixa, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula que integram o Módulo IV, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescidas, com as características definidas no processo relativo a presente operação de crédito. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 74.384,31 (percentual de 1,639%). Selo: 114728321000000023603922K. REGISTRADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Av.02 - 01 de agosto de 2022
REF: Prenotação nº 290.074 de 20/07/2022.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 29/06/2022 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\$ 74.384,31. Selo: 114728331000000025424922B.

AVERBADO POR:

RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

R.03 - 01 de agosto de 2022
REF: Prenotação nº 290.074 de 20/07/2022.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: FLAVIO RICARDO APARECIDO TRIPENO, CNH nº 03130676954-DETRAN/SP, CPF/MF nº 119.932.558-93, brasileiro, aposentado, solteiro, nascido aos 11/01/1.973, residente e domiciliado na Rua São Paulo nº 1.770, Vila Xavier, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 29/06/2022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente. O valor destinado á aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 135.592,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 101.567,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 192,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.833,00; Recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social FPHIS: R\$ 10.000,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 14.618,38. Selo: 114728321000000025425022U.

REGISTRADO POR:

RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0071117-42
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
71.117	02F

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

R.04 - 01 de agosto de 2022.

REF: Prenotação nº 290.074 de 20/07/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR: FLAVIO RICARDO APARECIDO TRIPENO, 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 29/06/2022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 101.567,00, 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 349 meses, construção/legalização: 23/05/2.024, taxa anual de juros (%), nominal de 4,5000 e efetiva de 4,5939, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/07/2022, no valor de R\$ 570,59. 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\$ 135.400,00. Selo: 114728321000000025425122S.

REGISTRADO POR:

Ronaldo Adriano Flauzino
RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

Av.05 - 09 de fevereiro de 2024.

REF: Prenotação nº 302.900 de 10/01/2024

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

FORMA DO TÍTULO: Pelo requerimento, assinado e datado de 05/12/2023, procede-se a presente averbação para ficar constando que a Rua 10, passou a denominar-se RUA DELPHINO IORI, conforme Lei Municipal nº 7.179 de 19/09/2022, devidamente arquivada em pasta própria neste Oficial Registral.

O Oficial, *Guilherme Streit Carraro*, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283E1000000033627124Z

Av.06 - 09 de fevereiro de 2024.

REF: Prenotação nº 302.900 de 10/01/2024.

CONSTRUÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo requerimento, datado de 05/12/2023, instruído com Habite-se nº H/402/2023 datado de 23/08/2023, expedido pela Municipalidade local e Certidão Negativa de Débitos relativa aos Tributos Federais (CND-INSS) Aferição nº 90.004.91794/71-002, emitida em 12/09/2023, arquivada em pasta própria nesta Serventia sob nº 61/2.024, procede-se a presente averbação para ficar constando a construção de um **prédio residencial**, com 44,82 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 58 da Rua Delphino Iori, no Cj. Hab. Portal do Parque III. Valores atribuídos à construção: pelo requerente em R\$ 80.600,70, pelo SINDUSCON-OBSP em R\$ 86.565,35 (ref. Dezembro/2023).

O Oficial, *Guilherme Streit Carraro*, Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000033627224J

VIDE VERSO

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0071117-42
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
71.117	02V

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

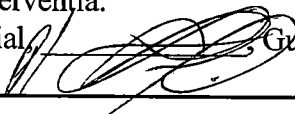
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

Av.07 - 30 de abril de 2025.

REF: Prenotação nº 306.191 de 20/05/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 05 de março 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 Flavio Ricardo Aparecido Tripeno, 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\$140.599,26. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 306.191, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo:114728331000000040475025K.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 71117, em forma réprográfica 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, 30 de abril 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



Selo Digital: 1147283C3000000040490625P