

LIVRO Nº 2

Matrícula	Folha
89.173	01F

CNM 114728.2.0089173-97
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Jasina Vicentin Vale Gatti
Oficiala

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

Um terreno constituído de parte do lote nº 17, da quadra "P", resultado da subdivisão do lote nº 17 da mesma quadra, sem benfeitorias, situado com frente para o lado ímpar da Rua Antônio Real Dias, distante 30,00 metros da esquina com Rua Drº Antônio Sanches Graneiro, no loteamento denominado Residencial Portal da Pérola, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 126,50 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 5,00 metros de frente, confrontando com a referida via pública; pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para dentro do imóvel, mede 25,30 metros, confrontando com parte do lote nº 17; pelo lado direito, de quem da rua olha para dentro do imóvel, mede 25,30 metros, confrontando com o lote 18; e nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com o lote nº 24, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: MARLENE FRANCISCO DE ANDRADE GONÇALVES FRANCO, RG nº 17.774.278-1-SSP/SP, CPF/MF nº 057.591.558-73, brasileira, professora, casada no dia 13/01/2012, sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, com **SILVIO CARLOS GONÇALVES FRANCO**, RG nº 20.938.894-SSP/SP, CPF/MF nº 067.396.248-28, brasileiro, construtor, residente e domiciliado na Rua Angelo Botesini nº 800, Jandaia Residencial Parque, Birigui-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 40.573, R.02 local de 21/11/2019.

Birigui/SP, 12 de abril de 2021

REF: Prenotação nº 279.147 de 24/03/2021.

Selo: 114728311000000018783021

Ronald Adriano Flauzino
Escrivente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av.01 - 20 de maio de 2021

REF: Prenotação nº 279.948 de 06/05/2021.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 06/05/2021, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade sob nº 01.10.018.0024-2, conforme Certidão, expedida aos 20/04/2021, pelo Serviço de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Birigui/SP. Selo: 1147283310000000193074211

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrivente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av.02 - 20 de maio de 2021

REF: Prenotação nº 279.948 de 06/05/2021.

CONSTRUÇÃO

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0089173-97
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
89.173	01V

Elizabete Jesina Vicentin Vale Gaetti
 Oficiala

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

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 06/05/2021, procede-se a presente averbação para ficar constando a construção de um prédio residencial, de alvenaria de tijolos, com 57,32 metros quadrados de área construída, situado na Rua Antonia Real Dias, nº 259, Residencial Portal da Pérola, conforme Habite-se nº H/144/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP, aos 19/04/2021, estando a obra regular perante o INSS, conforme CND nº 001122021-88888309, expedida aos 04/05/2021 e arquivada em pasta própria nesta Serventia sob nº 260/2021, valores atribuídos à construção: pelo Município em R\$ 27.562,55, pelo SINDUSCON em R\$ 89.688,03. Selo: 114728331000000019307521G

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
 Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
 Escrevente Substituto

R.03 - 05 de agosto de 2021

REF: Prenotação nº 281.722 de 22/07/2021.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTES: VANDERSON RIBEIRO DOS SANTOS, RG nº 471287349-SSP/SP, CPF/MF nº 399.621.538-08, brasileira, trabalhador de construção civil, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, e seu cônjuge SUELEN DE OLIVEIRA DOS SANTOS, RG nº 270478796-SSP/SP, CPF/MF nº 343.257.148-80, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Corghi nº 570, Conjunto Habitacional João Crevelaro, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 16/07/2021, na forma da Lei nº 14.118/2.021, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, aos ora adquirentes, pelo valor de R\$ 150.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 120.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 21.471,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.529,00. Selo: 114728321000000020349021Z

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
 Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
 Escrevente Substituto

R.04 - 05 de agosto de 2021

REF: Prenotação nº 281.722 de 22/07/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES: VANDERSON RIBEIRO DOS SANTOS e seu cônjuge SUELEN DE OLIVEIRA DOS SANTOS, já qualificados.

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.

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0089173-97
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
89.173	02F

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

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 16/07/2021, na forma da Lei nº 14.118/2.021, os devedores fiduciantes, pelo valor de R\$ 120.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel já descrito para a credora em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago através de prazos de amortização em 360 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 5.5000 a.a. e efetiva de 5.6407 a.a., com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/08/2021, no valor de R\$ 705,23. 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\$ 152.000,00. Selo: 114728321000000020349121X .

REGISTRADO POR:
Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.05 - 09 de maio de 2025.
REF: Prenotação nº 309.006 de 28/08/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 10 de março 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 Vanderson Ribeiro dos Santos e Suelen de Oliveira dos Santos, 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\$158.689,51. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 309.006, fica arquivado nesta Serventia.
O Oficial, *[Assinatura]*, Guilherme Streit Carraro. Selo:1147283310000000405917255.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 89173, 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, sexta-feira, 9 de maio de 2025																	
Mario Antonio da Silva Junior Escrevente Autorizado	<table><tr><td>EMOLUMENTOS:</td><td>R\$ 44,20</td></tr><tr><td>ESTADO:</td><td>R\$ 12,56</td></tr><tr><td>SEC. FAZENDA:</td><td>R\$ 8,60</td></tr><tr><td>REG. CIVIL:</td><td>R\$ 2,33</td></tr><tr><td>TRIB. JUSTIÇA:</td><td>R\$ 3,03</td></tr><tr><td>IMP. MUNICIPAL:</td><td>R\$ 1,77</td></tr><tr><td>MIN. PÚBLICO:</td><td>R\$ 2,12</td></tr><tr><td>TOTAL:</td><td>R\$ 74,61</td></tr></table>	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
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																

