

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0083568-34
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Galletti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
83.568	01

IMÓVEL: Apartamento nº 102, localizado no 1º Pavimento ou Térreo, do Bloco 6, Vaga de Garagem nº 121, do Condomínio denominado **PARQUE BOSQUE DOS GIRASSÓIS**, situado na Via de Acesso A, sem número, nesta Cidade de Birigui, Estado de São Paulo, com área real total de 90,086 metros quadrados; sendo 44,010 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga; 35,276 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002002118. O terreno onde se assenta o Edifício encerra a área de 27.728,35 metros quadrados. **Empreendimento aprovado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**, nos termos da lei nº 11.977/2009.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 68.097 R.2 local de 23/12/2014 e R.3 local de 19/10/2015 (Incorporação).

CADASTRO MUNICIPAL: Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 04.02.047.0003 (área maior).

Birigui/SP, 30 de Agosto de 2.018.

REF: Prenotação nº 239.214 de 27/07/2018.

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritorisa Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritorisa Substituto

Av. 1 – 30 de Agosto de 2018.

Ref: Prenotação nº 239.214 de 27/07/2018.

PATRIMONIO DE AFETAÇÃO - TRANSPORTE

Continua em pleno vigor o PATRIMONIO DE AFETAÇÃO averbada sob nº 4 da Matrícula nº 68.097 deste Oficial.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritorisa Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritorisa Substituto

Av. 2 – 30 de Agosto de 2018.

Ref: Prenotação nº 239.214 de 27/07/2018.

CONCLUSÃO DE CONDOMÍNIO

FORMA DO TÍTULO:- Tendo em vista a conclusão do condomínio **PARQUE BOSQUE DOS GIRASSÓIS**, situado na situado na Via de Acesso A, sem número, conforme construção averbada sob nº 712 da matricula 68.097 nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é **convertida em matricula** recebendo o numero acima indicado no quadro de matricula, nos termos do requerimento datado de 11/07/2018.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritorisa Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritorisa Substituto

VIDE VERSO

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0083568-34
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
83.568	01V

R.03 - 12 de março de 2021

REF: Prenotação nº 278.617 de 26/02/2021.

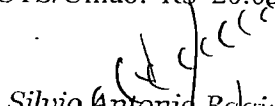
VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: EDUARDA MONIQUE SANCHES DA SILVA RG nº 398936286-SSP/SP, CPF/MF nº 471.935.008-99, brasileira, solteira, camareira, residente e domiciliada na Rua Miguel Locci nº 575, São Jose, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 05/02/2021 MP 996/2.020, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, pelo valor de R\$ 133.526,72, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 91.498,86; Valor dos recursos próprios: R\$ 21.992,86; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.035,00. Selo: 114728321000000018442021Q.

REGISTRADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada


Silvio Antonio Bagji
Escrevente Substituto

R.04 - 12 de março de 2021.

REF: Prenotação nº 278.617 de 26/02/2021.

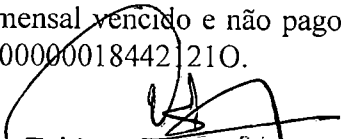
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

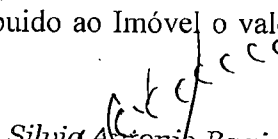
DEVEDORA: EDUARDA MONIQUE SANCHES DA SILVA, já qualificada.

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 05/02/2021 MP 996/2.020, os devedores fiduciantes, pelo valor de R\$ 91.498,86, 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, carência: 0 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 5,2500 e efetiva de 5,3781, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/03/2021, no valor de R\$ 524,25. 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\$ 135.000,00. Selo: 114728321000000018442121O.

REGISTRADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada


Silvio Antonio Bagji
Escrevente Substituto

Av.05 - 20 de março de 2025.

REF: Prenotação nº 306.135 de 17/05/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

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

cont. fls. _____

CNM 114728.2.0083568-34

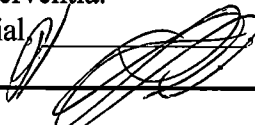
LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
BIRIGUI - SP — CNS N.º 11472-8
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
83.568	02F

Guilherme Streit Carraro
Oficial Registrador

em Florianópolis, SC, aos 24 de dezembro de 2024, 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 da devedora Eduarda Monique Sanches da Silva, já qualificada, o qual foi regularmente notificada, 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\$140.591,56. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 306.135, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000039906025B.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 83568, 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, quinta-feira, 20 de março 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: 1147283C3000000039923025Q