

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula

86.805

Folha

01F

IMÓVEL: Apartamento nº 301, localizado no 3º Pavimento, ou 2º Andar do Bloco 19, Vaga de Garagem nº. 238 e 239 do Condomínio Parque Bosque das Azaléas, situado na Via De Acesso A, nº 78, nesta Cidade Birigui, Estado de São Paulo, e terá área real privativa coberta de 39,300 metros quadrados, área real de estacionamento de divisão não proporcional de 21,6 metros quadrados área real comum de 39,206 metros quadrados e área real total de 100,106 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 0,276947%. O terreno onde se assenta o Edifício encerra a área de 21.195,66 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: 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 75.449 local de 09/09/2015 e R.4 local de 20/02/2017 (Incorporação).

CADASTRO MUNICIPAL: Cadastrao nesta Municipalidade sob nº 04.02.047.0001 (área maior).

Birigui/SP, 18 de junho de 2019

REF: Prenotação nº 262.953 de 02/05/2019.

Selo: 1147283310000000102985191

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

Av. 01 – 18 de junho de 2019.

Ref: Prenotação nº 262.953 de 02/05/2019.

HIPOTECA - TRANSPORTE

FORMA DO TÍTULO:- Continua em pleno vigor a HIPOTECA registrada sob nº R.59 da Matrícula nº 75.449 local em favor do BANCO DO BRASIL S.A., no valor de R\$93.978,09 Selo: 1147283E1000000010298619D

AVERBADO POR:

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

Av. 02 – 18 de junho de 2019.

Ref: Prenotação nº 262.953 de 02/05/2019.

PATRIMONIO DE AFETAÇÃO - TRANSPORTE

FORMA DO TÍTULO:- Continua em pleno vigor o PATRIMONIO DE AFETAÇÃO averbada sob nº 02 da Matrícula nº 75.449 deste Oficial. Selo: 1147283E1000000010298719B

AVERBADO POR:

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

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Galetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
86.805	01V

Av. 03 – 18 de junho de 2019.

Ref: Prenotação nº 262.953 de 02/05/2019.

CONCLUSÃO DE CONDOMÍNIO

FORMA DO TÍTULO: Tendo em vista a conclusão do condomínio PARQUE BOSQUE DAS AZALÉAS, situado à Via de Acesso A, Estrada Municipal BGI 352 nº 78, Anexo a Vila Giampietro, Birigui-SP, conforme construção averbada sob nº 408 da matrícula 75.449 nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é **convertida em matrícula** recebendo o número acima indicado no quadro de matrícula, nos termos do requerimento datado de 22/04/2019. Selo: 114728331000000010298819V

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritor(a) Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escritor(a) Substituto

Av.04 - 15 de agosto de 2019

REF: Prenotação nº 267.390 de 01/08/2019

Pelo Requerimento devidamente assinado, datado de 01/08/2019, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, para constar que a Averbação nº 1 acima feita em 18/06/2019 relativa a **HIPOTECA é em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e não em favor do Banco do Brasil S/A como constou. Selo: 1147283E1000000011110019C

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritor(a) Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escritor(a) Substituto

Av.05 - 17 de março de 2022

REF: Prenotação nº 286.786 de 08/03/2022.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 24/02/2022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do Av. 01 acima no valor de R\$ 93.978,09. Selo: 1147283B1000000023483522C.

REGISTRADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escritor(a) Substituto*Silvio Antonio Bagio*
Escritor(a) Substituto

R.06 - 17 de março de 2022

REF: Prenotação nº 286.786 de 08/03/2022.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: EDY LUIS NUNES BORGES, CNH nº 04186676647-Detran/SP, CPF/MF nº 369.585.208-90, brasileira, operadora de caixa, solteira, nascida em 04/12/1.987, residente e domiciliado na Rua Bahia nº 319, Jardim São Genaro, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 24/02/2.022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ora

cont. fls. _____

Matrícula

86.805

Folha

02F

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

adquirente, pelo valor de R\$ 133.390,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 106.712,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 16.960,70; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.398,30; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.319,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 12.326,40. Selo: 114728321000000023483622C.

REGISTRADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escritor SubstitutoSilvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

R.07 - 17 de março de 2022.

REF: Prenotação nº 286.786 de 08/03/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**DEVEDOR:** EDY LUIS NUNES BORGES, 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 24/02/2022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, a devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 106.712,00, 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 360 meses, carência 0 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 4,5000 e efetiva de 4,5939, com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/03/2022, no valor de R\$ 564,42. 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\$ 145.000,00. Selo: 114728321000000023483722A.

REGISTRADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escritor SubstitutoSilvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Av.08 - 23 de junho de 2025.

REF: Prenotação nº 309.782 de 27/09/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 16 de maio 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 Edy Luis Nunes Borges, já qualificado, o qual foi regularmente notificado, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A**

VIDE VERSO

Matrícula

86.805

Folha

02V

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

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\$151.631,22. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 309.782, fica arquivado nesta Serventia. O Oficial, *[Assinatura]* Guilherme Streit Carraro. Selo:114728331000000041278125F.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 86805, 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



Selo Digital: 1147283C3000000041296525L