

Matrícula 71.266	Folha 01
---------------------	-------------

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

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 20 da Quadra C3 com área de 160,00 metros quadrados, distante 24,76 metros da Rua 15, com frente para a Rua 02, 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 8,00 metros de frente; 20,00 metros do lado direito, de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o Lote nº 19; 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lotes nº 21 e 22; e 8,00 metros de fundos, confrontando com o Lote nº 42, 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:- Matrícula nº 36.934 R.11 local de 10/08/2012.

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R. 1 - **HIPOTECA** - 07 de Julho de 2.017. Ref: Prenotação nº 212.844 de 27/06/2017.

DEVEDORA: LOMY ENGENHARIA EIRELI, CNPJ nº 03.798.328/0001-93, sito a Rua Professora Chiquita Fernandes nº 659 E, Vila Bandeirantes, Araçatuba/SP.

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

DADORA EM GARANTIA: MULTCAP INCORPORAÇÃO CONSTRUÇÃO E LOTEAMENTO LTDA, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outra avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, assinado e datado de 24/11/2016, no valor de R\$ 87.951,80 (sendo o valor total de R\$ 7.300.000,00). A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$ 7.300.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Conjunto Habitacional Portal do Parque III – Módulo I. O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. Durante a fase de construção e legalização do empreendimento (25 meses) serão devidos mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida e demais obrigações assumidas, o dador dá à Caixa, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros o imóvel acima. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 9.545.000,00.

REGISTRADO POR:

fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
71.266	01V

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*Oficial
Janeiro

2020

8

Em de

de 20

CNS 11472-8**LIVRO Nº 2****REGISTRO GERAL**

Imóvel

Av.02 - 08 de janeiro de 2020

REF: Prenotação nº 270.191 de 04/12/2019.

CONSTRUÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo requerimento, assinado e datado de 24/10/2019, procede-se a presente averbação para constar a construção de um prédio residencial, que recebeu o nº 1336 da Rua 2, no Residencial Portal do Parque III, contendo 43,94 metros quadrados de área construída, conforme Habite-se nº H/471/2019 datado de 10/10/2019 expedido pelo Município de Birigui/SP, e CND/INSS nº 002292019-88888425, emitida em 26/11/2019, arquivada em pasta própria neste Oficial sob nº 04/2020, construção essa avaliada em R\$ 107.899,41. Selo: 114728331000000013198020N

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.03 - 18 de fevereiro de 2020

REF: Prenotação nº 271.446 de 05/02/2020.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 27/09/2019 na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do R.01 no valor de R\$ 87.951,80. Selo: 114728331000000013794420D.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.04 - 18 de fevereiro de 2020

REF: Prenotação nº 271.446 de 05/02/2020.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTES: THIAGO DA SILVA TOME RG nº 409148982-SSP/SP, CPF/MF nº 366.204.378-50, brasileiro, trabalhador de construção civil, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, e seu cônjuge **STEPHANIE TEIXEIRA DA SILVA TOME**, RG nº 563596156-SSP/SP, CPF/MF nº 470.134.528-82, brasileira, baba, residentes e domiciliados na Rua Julieta Batista Moimas nº 1037, Residencial Atenas, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 27/09/2019 na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes pelo valor de R\$ 110.000,00, correspondente a aquisição do terreno no valor de R\$ 7.100,59 e a construção no valor de R\$ 102.899,41, constituindo-se a forma de pagamento da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 14.933,33; Recursos concedidos pelo Fundo

cont. fls. _____

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matricula

Folha

71.266

02F

de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 20.035,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 75.031,67. Selo: 114728321000000013794520D.

REGISTRADO POR:

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

R.05 - 18 de fevereiro de 2020

REF: Prenotação nº 271.446 de 05/02/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES FIDUCIANTES: THIAGO DA SILVA TOME e seu cônjuge STEPHANIE TEIXEIRA DA SILVA TOME, 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.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 27/09/2019 na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, os devedores fiduciários, pelo valor de R\$ 75.031,67, 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, construção/legalização: 25 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 5,5000 e efetiva de 5,6409, com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/11/2019, no valor de R\$ 443,04. 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\$ 115.000,00. Selo: 114728321000000013794620B.

REGISTRADO POR:

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

Av.06 - 10 de outubro de 2024.

REF: Prenotação nº 303.235 de 25/01/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 13 de agosto 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 dos devedores Thiago da Silva Tome e Stephanie Teixeira da Silva Tome, já qualificados, no qual foram regularmente notificados, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

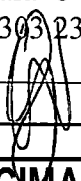
Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matricula	Folha
71.266	02V

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\$119.478,36. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 303.235, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000375713246.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 71266, 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, 10 de outubro de 2024

Thamara Dorinha Sfendrych
Escrevente Autorizada

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,69
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 71,27



Selo Digital: 1147283C3000000037595124I