

Matrícula 71.441	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 I9 com área de 160,00 metros quadrados, distante 36,85 metros da Rua F., com frente para a Rua 05, 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 Lote nº 21; e 8,00 metros de fundos, confrontando com a propriedade de Valdomiro Furlan, 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.01 - 06 de agosto de 2021

REF: Prenotação nº 281.450 de 12/07/2021.

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 8.7877.0836468-7 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 Minha Casa, Minha Vida, assinado e datado de 30/04/2020 e Contrato Aditivo por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, assinado e datado de 30/06/2021. A Caixa concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de R\$ 4.985.353,21, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Portal do Parque III. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC); Valor do Financiamento: R\$ 4.985.353,21; Prazo Total: Construção/legalização: 24 meses; Amortização: 24 meses; Taxa de Juros n% (a.a.); Nominal: 8,0000%; Efetiva: 8,3000%; Valor da Garantia Hipotecaria: R\$ 5.734.000,00 (artigo 1.484 do Código Civil). Em garantia da dívida ora confessada e demais

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
71.441	01V

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

CNS 11472-8

6

Oficial
Agosto

2021

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

obrigações assumidas, o ~~Interveniente Hipotecante~~ da à Caixa, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula que integram o Módulo II, 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\$ 106.071,34. Selo: 114728321000000020373921H. REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.02 - 29 de setembro de 2021

REF: Prenotação nº 281.870 de 29/07/2021.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 22/02/2021 na forma da Lei nº 14.118/2.021, procede-se a presente averbação para ficar constando o CANCELAMENTO do R.01 acima, no valor de R\$ 106.071,34. Selo: 1147283310000000211172211.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.03 - 29 de setembro de 2021

REF: Prenotação nº 281.870 de 29/07/2021.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: CARLOS DANIEL MAGALHAES DE SOUZA, CNH nº 07462534680-Detran/SP, CPF/MF nº 493.200.268-82, brasileiro, mecanico, solteiro, nascido em 18/05/2.000, residente e domiciliado na Rua Luiz Zavalloni nº 656, fd, Jardim Popi, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 05/02/2021 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 a aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 122.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 92.306,36; Valor dos recursos próprios: R\$ 9.658,64; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.035,00; Valor da aquisição do terreno: R\$ 7.881,93. Selo: 1147283210000000211173211.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

cont. fls. _____

Matrícula	Folha
71.441	02F

Ronaldo Adriano Flávia
Oficial Designado

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

R.04 - 29 de setembro de 2021.

REF: Prenotação nº 281.870 de 29/07/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR: CARLOS DANIEL MAGALHAES DE SOUZA, 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 05/02/2021 na forma da Lei nº 14.118/2.021, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 92.306,36, 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: construção/legalização: 05/09/2022; carência: 0 meses; de amortização em 360 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 4,7500 e efetiva de 4,8547, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/03/2.021, no valor de R\$ 499,64. 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\$ 122.000,00. Selo: 114728321000000021117421Z.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.05 - 08 de agosto de 2023.

REF: Prenotação nº 298.362 de 06/07/2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento do Conselho Nacional de Justiça nº 143 de 25/04/2023, procede-se a presente para constar que esta Matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 114728.2.0071441-40**. Selo: 1147283E1000000030903023E

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.06 - 08 de agosto de 2023.

REF: Prenotação nº 298.362 de 06/07/2023.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

FORMA DO TÍTULO: Pelo requerimento, assinado e datado de 16/05/2023, procede-se a presente averbação para ficar constando que a Rua 05, passou a denominar-se RUA ANTONIA CHIMENES MAFFEIS, conforme Lei Municipal nº 7.033 de 09/09/2021, devidamente arquivada em pasta própria neste Oficial Registral. Selo: 1147283E1000000030903123C

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

Matrícula

71.441

Folha

02V

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

Av.07 - 08 de agosto de 2023

REF: Prenotação nº298.362 de 06/07/2023.

CONSTRUÇÃO

FORMA DO TITULO: Pelo requerimento, assinado e datado de 16/05/2023, procede-se a presente averbação para constar a construção de um prédio residencial, que recebeu o nº 1118 da Rua Antonia Chimenes Maffei, no Residencial Portal do Parque III, contendo 44,82 metros quadrados de área construída, conforme Habite-se nº H/408/2022 datado de 24/08/2022 expedido pelo Município de Birigui/SP, e CND/INSS nº 90.004.91794/71-001, emitida em 19/04/2023, arquivada em pasta própria neste Oficial sob nº 431/2023, construção essa avaliada em R\$ 114.118,07 pelo requerente e R\$ 80.386,91 pelo índice do SINDUSCON-SP (Junho/23). Selo 114728331000000030903223W

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Baggio*
Escrevente Substituto

Av.08 - 22 de dezembro de 2025.

REF: Prenotação nº 315.872 de 29/05/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 25 de agosto 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 do devedor Carlos Daniel Magalhães de Souza, 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\$128.437,76. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 315.872, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, *Guilherme Streit Carraro*. Selo:114728331000000044365125D.**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

cont. fis. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 71441, 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, 22 de dezembro de 2025

Maycon Narvaes Doná
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: 1147283C3000000044372225S