

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0083688-62
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetli
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
83.688	01

IMÓVEL: Apartamento nº 302, localizado no 3º Pavimento ou 2º Andar, do Bloco 13, Vaga de Garagem nº 402, 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
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente 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
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente 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 numero, 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 matrícula, nos termos do requerimento datado de 11/07/2018.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0083688-62
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
83.688	01V

R.03 - 31 de outubro de 2019

REF: Prenotação nº 269.134 de 18/10/2019.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTES: 1) **JOSE CARLOS RECO** CNH nº 04369920886-Detran/SP, CPF/MF nº 305.746.938-82, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de calçados, residente e domiciliado na Rua Bandeirantes nº 885, Centro, Birigui-SP; 2) **CINTHIA INGRID MOREIRA DE SOUSA** RG nº 20150456292-SSP-CE, CPF/MF nº 703.011.691-79, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de calçados, residente e domiciliada na Rua Santa Cecília nº 68, Patrimônio Santo Antônio, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 11/10/2019 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\$ 136.900,00, constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 21.230,45; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 6.534,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 1.135,55; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 108.000,00. Selo: 114728321000000012203719I.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagi
Escrevente Substituto

R.04 - 31 de outubro de 2019

REF: Prenotação nº 269.134 de 18/10/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES: **JOSE CARLOS RECO** e **CINTHIA INGRID MOREIRA DE SOUSA**, 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 11/10/2019 na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, os devedores fiduciantes, pelo valor de R\$ 108.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel já descrito para a credora em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago através de prazos em meses de amortização em 360 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 5,00 e efetiva de 5,1161, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/11/2019, no valor de R\$ 604,06. 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: 114728321000000012203819G.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagi
Escrevente Substituto

cont. fls. _____

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0083688-62

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

Matrícula	Folha
83.688	02F

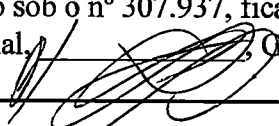
Guilherme Streit Carraro
Oficial Registrador

Av.05 - 20 de março de 2025.

REF: Prenotação nº 307.937 de 18/07/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 07 de novembro 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 dos devedores Jose Carlos Reco e Cinthia Ingrid Moreira de Sousa, 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\$140.442,00. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 307.937, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000039899225N.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 83688, 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\$ 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: 1147283C3000000039922025R