

CNM 114728.2.0071152-34

Matrícula	Folha
71.152	01

CNS 11472-8

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

BIRIGUI - SP

*Elizabeth Josina Vicentin Vale Gaetti*

Oficial

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 08 da Quadra X com área de 160,96 metros quadrados, distante 59,70 metros da Rua 05, com frente para a Rua 11, 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 8,20 metros de frente; 19,63 metros do lado direito, de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o Lote nº 7; 19,63 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 9; e 8,20 metros de fundos, confrontando com o Lote nº 25, 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 Zagó*  
Vanessa Ferrari Zagó  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Silvio Antonio Bagio  
Escrevente Substituto

R.01 - 02 de maio de 2022

REF: Prenotação nº 287.616 de 18/04/2022.

**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.

**CREatora: 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 8.7877.1293040-3 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 Casa Verde e Amarela, assinado e datado de 30/11/2021 e 1º Termo Aditivo ao Contrato acima, assinado e datado de 04/04/2022. A Caixa concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de R\$ 4.096.680,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Portal do Parque III. Origem dos Recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC); Valor do Financiamento: R\$ 4.096.680,00; Prazo Total: Construção/legalização: 24 meses; Amortização: 24 meses; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 8,0000%; Efetiva: 8,3000%; Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 7.591.600,00 (artigo 1.484 do Código Civil). Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o

VIDE VERSO

CNM 114728.2.0071152-34

Matrícula	Folha
71.152	01V

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

BIRIGUI - SP

*Elizabeth Josina Vicentin Vale Gaetti*

Oficial

Em 2 de Maio de 2022

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

**Interveniente Hipotecante** da à Caixa, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula que integram o Módulo III, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo a presente operação de crédito. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 73.155,00 (percentual de 1,7857%). Selo: 114728321000000024034320T

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

Av.02 - 04 de maio de 2022

REF: Prenotação nº 287.619 de 18/04/2022.

**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 R.01 acima no valor de R\$ 73.155,00. Selo: 1147283310000000240789223.

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R.03 - 04 de maio de 2022.

REF: Prenotação nº 287.619 de 18/04/2022.

**VENDA E COMPRA**

**ADQUIRENTE:** JOAO VITOR MATIAS FERREIRA, RG nº 59.956.056-3-SSP/SP, CPF/MF nº 449.251.148-24, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, nascido em 26/04/2.003, residente e domiciliado na Rua João Rodrigues Tortosa nº 493, Fd, Parque Residencial Laluce, Birigui-SP.

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de 24/02/2022 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 á aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 135.400,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 108.320,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 17.554,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.526,00, Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 14.182,43. Selo: 114728321000000024079022M.

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R.04 - 04 de maio de 2022.

REF: Prenotação nº 287.619 de 18/04/2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

cont. fls. \_\_\_\_\_

**LIVRO Nº 2**

CNM 114728.2.0071152-34

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS****BIRIGUI - SP**

Matrícula	Folha
<b>71.152</b>	<b>02F</b>

*Ronaldo Adriano Flauzino*  
 Oficial Designado



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

**DEVEDOR: JOÃO VITOR MATIAS FERREIRA**, já qualificada.

**CREatora 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, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 108.320,00, 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, construção/legalização: 23 meses, carência: 0 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 5,5000 e efetiva de 5,6407, com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/03/2022, no valor de R\$ 636,43. 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\$ 135.400,00. Selo: 114728321000000024079122K.

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias*  
 Escrevente Autorizada

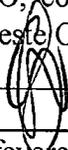
*Silvio Antonio Bagio*  
 Escrevente Substituto

Av.05 - 09 de fevereiro de 2024

REF: Prenotação nº 302.900 de 10/01/2024

**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo requerimento, assinado e datado de 05/12/2023, procede-se a presente averbação para ficar constando que a Rua 11, passou a denominar-se RUA LUIGI GASPAROTTO, conforme Lei Municipal nº 7.090 de 23/02/2022, devidamente arquivada em pasta própria neste Oficial Registral.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283E10000000336341240

Av.06 - 09 de fevereiro de 2024.

REF: Prenotação nº 302.900 de 10/01/2024.

**CONSTRUÇÃO**

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo requerimento, datado de 05/12/2023, instruído com Habite-se nº H/402/2023 datado de 23/08/2023, expedido pela Municipalidade local e Certidão Negativa de Débitos relativa aos Tributos Federais (CND-INSS) Aferição nº 90.004.91794/71-002, emitida em 12/09/2023, arquivada em pasta própria nesta Serventia sob nº 61/2.024, procede-se a presente averbação para ficar constando a construção de um **prédio residencial**, com 44,82 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 66 da Rua Luigi Gasparotto, no Cj. Hab. Portal do Parque III. Valores atribuídos à construção: pelo requerente em R\$ 80.600,70, pelo SINDUSCON-GESP em R\$ 86.565,35 (ref. Dezembro/2023).

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000033634224K

VIDE VERSO

**LIVRO Nº 2****CNM 114728.2.0071152-34**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS****BIRIGUI - SP**

Matricula	Folha
<b>71.152</b>	<b>02V</b>

*Ronaldo Adriano Flauzino*

Oficial Designado

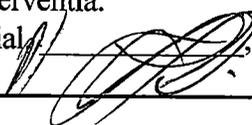
**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8**  
**REGISTRO GERAL**

Av.07 - 20 de março de 2025.

REF: Prenotação nº 306.194 de 20/05/2024.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 02 de dezembro 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 do devedor João Vitor Matias Ferreira, 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\$140.782,36. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 306.194, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000039899425J.**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

cont. fls. \_\_\_\_\_

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 71152, 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: 1147283C3000000039922625F