

Matricula	Folha
91.127	01F

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

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

Um lote de terreno sob nº. 36 da Quadra 13, com frente para o lado par da Rua Projetada 04, distante 86,10 metros em linha reta, mais 3,14 metros em curva com raio de 2,00 metros do ponto de confluência da Rua Projetada 04 com a Rua Projetada 08, no loteamento denominado Residencial Jacarandá, na cidade, distrito, município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente confrontando com a citada via pública mede 8,00 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros confrontando com o lote 37; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros confrontando com o lote 35 e finalmente nos fundos mede 8,00 metros confrontando com o lote 13, todos da mesma quadra encerrando a área de 160,00 metros quadrados.

LOTEAMENTO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA (Lei 14.118/21)

PROPRIETÁRIA: TECOL – TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.449.291/0001-08 e NIRE/JUCESP sob o nº 35212855688, com sede na Rua Humaitá, nº 25, Vila Mendonça, Araçatuba/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 51.316 R.11 de 07/05/2021.

Birigui/SP, 13 de janeiro de 2022.

REF: Prenotação nº 284.739 de 01/12/2021.

Selo: 1147283110000000226358221.

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.01 - 26 de setembro de 2022

REF: Prenotação nº 291.045 de 24/08/2022.

HIPOTECA - TRANSPORTE

FORMA DO TÍTULO: Continua em pleno vigor a HIPOTECA registrada sob nº 19 da Matrícula nº 51.316 (Mãe) local em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor total de R\$ 8.669.760,00; com prazo para amortização de até 36 (trinta e seis meses) contados do término da carência (proporção ao lote desta Matrícula: R\$ 87.573,33), ato praticado nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73. Selo: 1147283E10000000263089220

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.02 - 27 de abril de 2023

REF: Prenotação nº 296.409 de 13/04/2023.

CANCELAMENTO

VIDE VERSO

Matrícula

91.127

Folha

01V

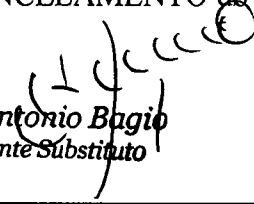
Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 28/03/2.023 na forma da MP nº 1.162/2023, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO do Av.01 acima, no valor de R\$ 87.573,33. Selo: 114728331000000029306223I.

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.03 - 27 de abril de 2023

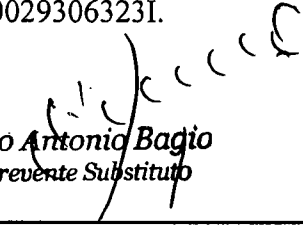
REF: Prenotação nº 296.409 de 13/04/2023.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: GIOVANA CAPRISTE COSTA, CNH nº 07668088714-DETRAN/SP, CPF/MF nº 444.676.378-42, brasileira, industriaria, solteira, nascida aos 16/05/1.995, residente e domiciliada na Rua Edson Antônio Romera nº 615, Frente, Ivone Alves Palma, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 28/03/2.023 na forma da MP nº 1.162/2023, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 172.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 99.093,08; Valor dos recursos próprios: R\$ 31.242,92; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 41.664,00; Valor da aquisição do terreno: R\$ 11.826,66. Selo: 114728321000000029306323I.

REGISTRADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.04 - 27 de abril de 2023.

REF: Prenotação nº 296.409 de 13/04/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORA: GIOVANA CAPRISTE COSTA, 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 28/03/2.023 na forma da MP nº 1.162/2023, a devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 99.093,08, 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: previsão para construção/legalização: 24 meses; de carência: 0 meses; de amortização: 360 meses; taxa anual de juros % (a. a.): Taxa de Juros: nominal 4,5000; efetiva 4,5939; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2.023, valor: R\$ 525,64; 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

cont. fls

Matricula

91.127

Folha

02F

Ronaldo Adriano Fluzinas
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

encargo mensal vencido e não pago. Foi atribuído ao Imóvel o valor de R\$ 174.000,00. Selo: 114728321000000029306423G

REGISTRADO POR:

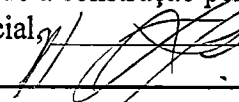
Fabiana Batista Dias
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.05 - 30 de dezembro de 2024.

REF: Prenotação nº 311.687 de 04/12/2024.

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento, datado de 04/12/2024, instruído com Habite-se nº. H/422/2024, datado de 13/09/2024, expedido pela Municipalidade local e Certidão Negativa de Débitos relativas aos Tributos Federais (CND-INSS) Aferição nº. 90.010.14399/76-001, expedida em 29/11/2024, arquivada em pasta própria nesta Serventia sob nº. 874/2024, procedo à presente averbação para ficar constando a construção de um **prédio residencial, com 50,10 metros quadrados** de área construída, que recebeu o **nº. 354 da Rua Projetada 04, no Residencial Jacarandá**. Valor atribuído à construção pelo requerente: R\$ 157.000,00.

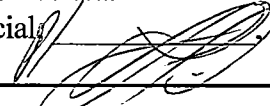
O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000038764824R

Av.06 - 14 de julho de 2026.

REF: Prenotação nº 317.087 de 16/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 02 de março de 2026, 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 da devedora Giovana Capriste Costa, já qualificada, o qual foi regularmente notificada, 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\$181.164,10. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 317.087, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000475284262**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 91127, 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, terça-feira, 14 de julho de 2026

Mario Antonio da Silva Junior
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R\$ 45,88
ESTADO:	R\$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,92
REG. CIVIL:	R\$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,84
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,20
TOTAL:	R\$ 77,44



Selo Digital: 1147283C3000000047552226M