

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficiala

Matrícula	Folha
83.540	01

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Apartamento nº 202, localizado no 2º Pavimento ou 1º Andar, do Bloco 4, Vaga de Garagem nº 109, 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 Gemelnder*  
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 Gemelnder*  
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 Gemelnder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matricula	Folha
83.540	01V

R.03 - 13 de junho de 2019

REF: Prenotação nº 265.760 de 29/05/2019.

**VENDA E COMPRA**

**ADQUIRENTES:** 1) **HECTOR MATHEUS LOURENO SOUZA**, RG nº 584022815-SSP/SP, CPF nº 481.233.498-58, brasileiro, solteiro, cozinheiro, residente e domiciliado na Rua Santa Cecília nº 75, Fundos, Patrimônio Santo Antônio, Birigui-SP; 2) **ELIZANGELA DE LOURENO**, RG nº 33060871X-SSP/SP, CPF nº 311.436.158-75, brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada na Rua Santa Cecília nº 75, Fundos, Patrimônio Santo Antônio, Birigui-SP.

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de 17/05/2019, 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\$ 130.829,32, constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R\$19.563,32; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$6.866,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$104.400,00. Selo: 1147283210000000101687196

REGISTRADO POR:

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

R.04 - 13 de junho de 2019

REF: Prenotação nº 265.760 de 29/05/2019.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**DEVEDORES:** HECTOR MATHEUS LOURENO SOUZA e ELIZANGELA DE LOURENO, já qualificados.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF 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 17/05/2019 na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, os devedores fiduciários, pelo valor de R\$ 104.400,00, 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 5,5000 a.a. e efetiva de 5,6407 a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/06/2019, no valor de R\$ 615,76. 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: 1147283210000000101688194

REGISTRADO POR:

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

Av.05 - 05 de dezembro de 2024.

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

LIVRO Nº 2

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

Matrícula	Folha
83.540	02F

Guilherme Streit Carraro

Oficial Registrador

REF: Prenotação nº 303.491 de 02/02/2024.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 10 de outubro 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 Hector Matheus Loureno Souza e Elizangela de Loureno, 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\$140.324,80. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 303.491, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000384415247.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

VIDE VERSO

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 83540, 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, 5 de dezembro de 2024

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: 1147283C30000000384622240