

BIRIGUI - SP

Matricula nº 75.449 – Apartamento nº 404 – Bloco 23

Matricula

86.966

Folha

01F

Elizabete Josina Vicentin Vale Galetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

FICHA COMPLEMENTAR

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 404, localizado no 4º Pavimento ou 3º Andar, do Bloco 23, Vaga de Garagem nº 183, do Condomínio denominado PARQUE BOSQUE DAS AZALÉAS, situado na Via de Acesso A, sem número, nesta Cidade de Birigui, Estado de São Paulo, e terá área real privativa coberta de 39,300 metros quadrados, área real de estacionamento de divisão não proporcional de 10,800 metros quadrados, área real comum de 38,184 metros quadrados e área real total de 88,284 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 0,2697327%. O terreno onde se assenta o Edifício encerra a área de 21.195,66 metros quadrados.

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 75.449 local de 09/09/2015 e R.4 local de 20/02/2017 (Incorporação).

CADASTRO MUNICIPAL: Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 04.02.047.0001 (área maior).

Birigui/SP, 01 de Outubro de 2.018.

REF: Prenotação nº 243.941 de 18/09/2018.

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

R. 1 - 01 de Outubro de 2.018.

REF: Prenotação nº 243.941 de 18/09/2018.

COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE: JUSCERLANDIO CUSTODIO DA SILVA, brasileiro, mecânico, solteiro, CNH nº 06751436372-Detran/SP, CPF nº 471.242.328-56, residente e domiciliado na Rua Leonora Fiorotto nº 800, Recanto Verde, Birigui/SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular datado de 31/08/2018, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal do terreno acima mencionada, pelo valor de R\$ 12.000,27 (equivalendo ao valor de R\$ 120.999,90 para aquisição da unidade em construção). Desse valor: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 91.885,64; valor dos recursos próprios: R\$ 8.967,26; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 20.147,00.

REGISTRADO POR:

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

VIDE VERSO

Matricula nº 75.449 – Apartamento nº 404 – Bloco 23

BIRIGUI - SP

Matricula	Folha
86.966	01V

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

FICHA COMPLEMENTAR

REGISTRO GERAL

R. 2 - 01 de Outubro de 2.018.

REF: Prenotação nº 243.938 de 18/09/2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**DEVEDOR:** JUSCERLANDIO CUSTODIO DA SILVA, já qualificado.**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular datado de 31/08/2018, referido no R.1 acima, alienou fiduciariamente a fração correspondente ao presente apartamento, para garantia da dívida no valor de R\$ 91.885,64, referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção/legalização de 37 meses, com taxa anual de juros: nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., Origem dos Recursos: FGTS – Sistema de Amortização: PRICE, com o vencimento da primeira prestação mensal: 25/09/2018, no valor de R\$ 511,34. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 122.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Baggio
Escrevente Substituto

Av. 3 – 18 de Junho de 2019 - Ref: Prenotação nº 262.953 de 02/05/2019.

CONCLUSÃO DE CONDOMÍNIO

FORMA DO TÍTULO:- Tendo em vista a conclusão do condomínio PARQUE BOSQUE DAS AZALÉAS, situado à Via de Acesso A, Estrada Municipal BGI 352 nº 78, Anexo a Vila Giampietro, Birigui-SP, conforme construção averbada sob nº 408 da matrícula 75.449 nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é **convertida em matrícula** recebendo o numero acima indicado no quadro de matrícula, nos termos do requerimento datado de 22/04/2019. Selo: 1147283310000000103457199.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Av. 4 – 18 de Junho de 2019 - Ref: Prenotação nº 262.953 de 02/05/2019.

ATRIBUIÇÃO

FORMA DO TÍTULO:- Pelo Instrumento Particular de Especificação e Instituição e Atribuição de Unidades do Condomínio PARQUE BOSQUE DAS AZALÉAS, assinado e datado de 22/04/2019, procede-se a presente averbação para ficar constando que a proprietária, já qualificada, de pleno e comum acordo, procedeu à atribuição da unidade autônoma do empreendimento denominado "PARQUE BOSQUE DAS AZALÉAS", situado à Via de Acesso A, Estrada Municipal BGI 352 nº 78, Anexo a Vila Giampietro, Birigui-SP, ao titular da fração ideal (qualificado no registro de aquisição da mesma) pelo valor de R\$ 136.493,13. Selo: 11447283E100000010246319V.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

cont. fls. _____

Matrícula	Folha
86.966	02F

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

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

Av.05 - 05 de maio de 2023.

REF: Prenotação nº 286.905 de 15/03/2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FORMA DO TÍTULO: Atendendo ao Requerimento, datado de 06/04/2023, a propriedade do imóvel desta Matrícula, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica CONSOLIDADA em posse do Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a informação de que o(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s) JUSCERLANDIO CUSTODIO DA SILVA, já qualificado(a)(s), não atendeu(ram) a intimação para pagar a dívida, que foi protocolada sob nº 286.905, recolhido o Imposto de Transmissão, conforme extrato da guia Id Itbi: 45622 à Prefeitura Municipal de Birigui/SP, com lançamento de: valor venal de R\$ 35.074,63, valor do Instrumento atribuído à consolidação de R\$ 124.132,74. Selo: 1147283310000000029403023O.

AVERBADO POR:

Thamara Durinha Sfendrych
Escriturante Autorizada

Ronaldo Adriano Flauzino
RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.
Birigui - SP, sexta-feira, 5 de maio de 2023

Rafael Mussi de Souza
Escriturante Autorizado

EMOLUMENTOS:	R\$ 38,17
ESTADO:	R\$ 10,85
SEC. FAZENDA:	R\$ 7,43
REG. CIVIL:	R\$ 2,01
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,62
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,53
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,83
TOTAL:	R\$ 64,44

Selo Digital: 1147283C30000000029409923G

