

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Matrícula	Folha
82.397	01

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Um lote de terreno sob nº 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18, da quadra 11, denominado 4A, de formato regular, com frente para o lado par da Rua Projetada 01, distante 37,10 metros em linha reta, mais 3,10 metros em curva com raio de 2,00 metros do ponto de confluência da Rua Projetada 1 com a Rua Projetada D, sem benfeitorias, no loteamento denominado Parque Dom Pedro, nesta 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 7,00 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,60 metros confrontando com o lote 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 (denominado 3B); do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,60 metros confrontando com o lote 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 (denominado 4B) e finalmente nos fundos mede 7,00 metros confrontando com Waldir Antônio Stabile, encerrando a área de 179,20 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **MELLO ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 02.219.876/0001-59, com sede na Avenida Saverio Salvagni, nº 174, Parque Residencial, Taquaritinga-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 81.681 local de 18/10/2017.

Birigui, 12 de Março de 2.018.

Ref: Prenotação nº 226.096 de 30/01/2018.

Higor Carvalho Martins
Escritor Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Av.01 - 28 de dezembro de 2018

REF: Prenotação nº 251.743 de 13/12/2018.

HIPOTECA - TRANSPORTE

Continua em pleno vigor a HIPOTECA registrada no R.3 da Matrícula nº 81.681 local, no seguinte teor: "**DEVEDORA:** **MELLO ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 02.219.876/0001-59, situada em Avenida Saverio Salvagni, nº 174, Parque Residencial Laranjeiras, Taquaritinga/SP.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outra avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, assinado e datado de 31/07/2018, no valor de R\$ 1.151.235,58 (sendo o valor total de R\$ 6.475.700,13). A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$ 6.475.700,13, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Parque Dom Pedro II. O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. Durante a fase de construção e legalização do empreendimento (19 meses) serão

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
82.397	01V

devidos mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida e demais obrigações assumidas, o devedor dá à Caixa, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros o imóvel acima. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 13.498.650,00” (Atribui-se para este imóvel o valor de R\$ 47.968,15, para efeitos fiscais)

AVERBADO POR:

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

Av.02 - 08 de agosto de 2019

REF: Prenotação nº 267.268 de 26/07/2019.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 18/06/2019 na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento no Av.01 acima no valor de R\$ 47.968,15. Selo: 114728331000000011007919C.

AVERBADO POR:

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

R.03 - 08 de agosto de 2019

REF: Prenotação nº 267.268 de 26/07/2019.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: FABIANA ALVES COSTA, RG nº 120441-SSP/AP, CPF nº 827.718.392-53, brasileira, do comercio, solteira, residente e domiciliada na Rua Domingos Cancian 635, Res Artville, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 26/06/2019 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 a ora adquirente pelo valor de R\$ 20.000,00, sendo que o mesmo é parte integrante de um montante de R\$ 99.990,00, o qual é constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 8.406,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 20.035,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 71.549,00. Selo: 114728321000000011008019V.

REGISTRADO POR:

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

R.04 - 08 de agosto de 2019

REF: Prenotação nº 267.268 de 26/07/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORA: FABIANA ALVES COSTA, já qualificados.

cont. fls. _____

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

82.397

02F

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 26/06/2019 na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, a devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 71.549,00, 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: 23/04/2.020, taxa anual de juros (%), nominal de 5,5000 e efetiva de 5,6407, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/07/2019, no valor de R\$ 421,77. 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\$ 99.990,00. Selo: 114728321000000011008119T.

REGISTRADO POR:

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

Av.05 - 08 de julho de 2020

REF: Prenotação nº 273.332 de 16/06/2020.

CONSTRUÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo requerimento, assinado e datado de 08/06/2020, procede-se a presente averbação para constar a construção de um prédio residencial, que recebeu o nº 810 da Rua Projetada 1, no Parque Dom Pedro, contendo 43,95 metros quadrados de área construída, conforme Habite-se nº H/173/2020 datado de 21/05/2020 expedido pelo Município de Birigui/SP, e CND/INSS nº 000952020-88888320, emitida em 05/06/2020, arquivada em pasta própria neste Oficial sob nº 229/2020, construção essa avaliada em R\$ 92.405,73. Selo: 1147283310000000151294200

AVERBADO POR:

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

Av.06 - 05 de dezembro de 2024.

REF: Prenotação nº 303.493 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 da devedora Fabiana Alves Costa, já qualificada, o qual foi regularmente notificada, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

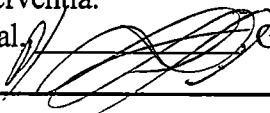
Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
82.397	02V

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\$103.950,59. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 303.493, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000384425246.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 82397, 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: 1147283C3000000038462324M