

Matrícula	Folha
91.660	01F

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

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

Um terreno constituído de parte do lote nº 15 (quinze), da quadra "G", resultado da subdivisão do lote nº 15 da mesma quadra, sem benfeitorias, situado com frente para o lado ímpar da Rua Maria Chideroli Boato, distante 10,00 metros da Rua Antônio Agatielo, no loteamento denominado Residencial Copacabana, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 125,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações pela frente, confrontando com a citada via pública mede 5,00 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com parte do lote nº 15; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 16, e finalmente nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com o lote nº 18, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO: EMERSON GALHARDO, RG nº 40.515.736-SSP/SP, CPF/MF nº 308.450.788-01, brasileiro, empreiteiro, casado no dia 22/11/2003, no regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com RAQUEL RIBEIRO DE LIMA GALHARDO, RG nº 45.406.290-SSP/SP, CPF/MF nº 306.763.268-03, brasileira, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Dr. Luiz Toledo Pizza Sobrinho nº 1354, Jardim Vista Alegre, Birigui-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 63.983 R.2 local de 06/04/2022.

Birigui/SP, 06 de abril de 2022.

REF: Prenotação nº 287.250 de 31/03/2022.

Selo: 114728311000000023764622E.

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvia Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.01 - 01 de agosto de 2022.

REF: Prenotação nº 290.303 de 27/07/2022.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 19/07/2022, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade sob nº 01.09.155.0031-2, conforme Certidão, expedida aos 20/04/2022, pelo Serviço de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Birigui/SP. Selo 114728331000000025415722G.

AVERBADO POR:

Ronaldo Adriano Flauzino
RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

Av.02 - 01 de agosto de 2022.

REF: Prenotação nº 290.303 de 27/07/2022.

CONSTRUÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 19/07/2022,

VIDE VERSO

Matrícula

91.660

Folha

01V

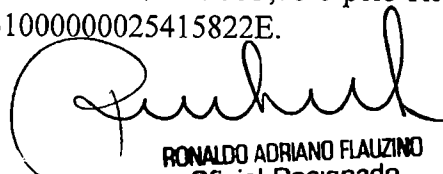
Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

procede-se a presente averbação para ficar constando a construção de um prédio residencial, de alvenaria de blocos de tijolos, com 59,89 metros quadrados de área construída, situado na Rua Maria Chideroli Boato, nº 17, Residencial Copacabana, conforme Habite-se nº H/327/2.022 expedida pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP, aos 14/07/2022, estando a obra regular perante o INSS, conforme CND Aferição nº 90.010.84228/63-001, expedida aos 18/07/2022 e arquivada em pasta própria nesta Serventia sob nº 437/2.022, valores atribuídos à construção: pelo Município em R\$ 31.750,38, pelo SINDUSCON em R\$ 108.953,78 e pelo Requerente Emerson Galhardo em R\$ 110.000,00. Selo: 114728331000000025415822E.

AVERBADO POR:


 RONALDO ADRIANO FLAUZINO
 Oficial Designado

Av.03 - 19 de outubro de 2023.

REF: Prenotação nº 300.706 de 05/10/2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento do Conselho Nacional de Justiça nº 143 de 25/04/2023, procede-se a presente para constar que esta Matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 114728.2.0091660-08**. Selo: 1147283E1000000032103323C.

AVERBADO POR:


 Lucas Vinícius Correa Ferraz
 Oficial Substituto

R.04 - 19 de outubro de 2023.

REF: Prenotação nº 300.706 de 05/10/2023.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTES: GUSTAVO EDUARDO CUSTODIO DE ALMEIDA, RG nº 59.372.828-2-SSP/SP, CPF/MF nº 513.467.118-44, brasileiro, enfermeiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, e sua cônjuge **INGRIDI FERREIRA DE JESUS**, RG nº 52.122.141-9-SSP/SP, CPF/MF nº 561.332.178-71, brasileira, agente administrativa, residentes e domiciliados na Avenida Cidade Jardim nº 4081, Quemil, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 22/09/2023 na forma da Lei nº 14.620/23, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes, pelo valor de R\$ 190.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 149.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 32.217,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.783,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 149.000,00; Selo: 114728321000000032103423Y.

REGISTRADO POR:


 Lucas Vinícius Correa Ferraz
 Oficial Substituto

Matrícula

91.660

Folha

02F

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 114728
REGISTRO GERAL

R.05 - 19 de outubro de 2023.

REF: Prenotação nº 300.706 de 05/10/2023.

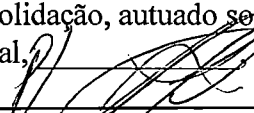
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**DEVEDORES:** GUSTAVO EDUARDO CUSTODIO DE ALMEIDA e sua cōnjuge INGRID FERREIRA DE JESUS, já qualificados.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 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 22/09/2023 na forma da Lei nº 14.620/23, os devedores fiduciários, pelo valor de R\$ 149.000,00, 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 420 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 5.5000 e efetiva de 5.6407, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/10/2023, no valor de R\$ 855,70. 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. Para fins de eventual leilão fica atribuído ao Imóvel o valor de R\$ 200.000,00. Selo: 114728321000000032103523W.

REGISTRADO POR:

Lucas Vinícius Correa Ferraz
Oficial Substituto

Av.06 - 14 de julho de 2026.

REF: Prenotação nº 315.878 de 29/05/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADEPelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 16 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 dos devedores Gustavo Eduardo Custódio de Almeida e Ingrid Ferreira de Jesus, 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\$206.000,80. O procedimento de consolidação, autuado sob nº 315.878, fica arquivado nesta Serventia.O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000475415263.

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 91660, 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: 1147283C30000000475521260

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA