

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetth
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
83.636	01

IMÓVEL: Apartamento nº 202, localizado no 2º Pavimento ou 1º Andar, do Bloco 10, Vaga de Garagem nº 161, 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.

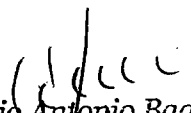
PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.

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 Gemeinder
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

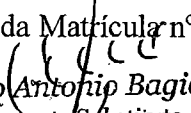
Av. 1 – 30 de Agosto de 2018.

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 Gemeinder
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

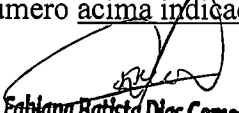
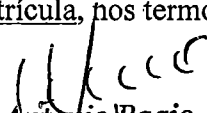
Av. 2 – 30 de Agosto de 2018.

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 matrícula 68.097 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 11/07/2018.

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias Gemeinder
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
83.636	01V

R.03 - 10 de abril de 2019

REF: Prenotação nº 260.088 de 28/03/2019.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: MARIANY RANGEL SARTO DE ARRUDA, RG nº 40.559.207-3-SSP/SP, CPF/MF nº 444.648.288-25, brasileira, solteira, gerente, residente e domiciliada na Avenida Saudade nº 999, Apto 21, Vila Estadio, Araçatuba-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 21/02/2019, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, no valor de R\$ 133.033,00, constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 18.229,47, Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$ 6.753,13, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.624,00, Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 106.426,40 a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente. Selo 114728321YT000024600UM19T

REGISTRADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto*Silvio Antonio Bagio*
Escritor Substituto

R.04 - 10 de abril de 2019

REF: Prenotação nº 260.088 de 28/03/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIANY RANGEL SARTO DE ARRUDA, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ 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 21/02/2019, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, a devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 106.426,40, 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, taxa anual de juros (%), nominal de 5,5000 e efetiva de 5.6407, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/03/2019, no valor de R\$ 624,76. 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: 114728321TT000024601IC19Y

REGISTRADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto*Silvio Antonio Bagio*
Escritor Substituto

Av.05 - 16 de abril de 2026.

REF: Prenotação nº 315.873 de 29/05/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

cont. fls. _____

LIVRO Nº 2**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
BIRIGUI - SP — CNS N.º 11472-8****LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL****Guilherme Streit Carraro**

Oficial Registrador

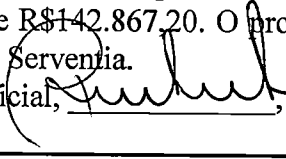
Matrícula

83.636

Folha

02F

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 22 de dezembro de 2025, 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 a presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face da devedora Mariany Rangel Sarto de Arruda, já qualificada, a 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\$142.867,20. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 315.873, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000046195826P

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 83636, 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, 16 de abril 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: 1147283C3000000046219126U