

BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
86.851	01F

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
OficialaCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 303, localizado no 3º Pavimento, ou 2º Andar do Bloco 19, Vaga de Garagem nº. 242 e 243 do Condomínio Parque Bosque das Azaléas, situado na Via De Acesso A, nº 78, nesta Cidade 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 21,6 metros quadrados área real comum de 39,206 metros quadrados e área real total de 100,106 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 0,276947%. O terreno onde se assenta o Edifício encerra a área de 21.195,66 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: 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: Cadastrao nesta Municipalidade sob nº 04.02.047.0001 (área maior).

Birigui/SP, 18 de junho de 2019

REF: Prenotação nº 262.953 de 02/05/2019.

Selo: 114728331000000010312219S

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritoriente Autorizada*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*
Oficiala

Av. 01 – 18 de junho de 2019.

Ref: Prenotação nº 262.953 de 02/05/2019.

HIPOTECA - TRANSPORTE

FORMA DO TÍTULO:- Continua em pleno vigor a HIPOTECA registrada sob nº R.59 da Matrícula nº 75.449 local em favor do BANCO DO BRASIL S.A., no valor de R\$93.978,09 Selo: 1147283E10000000103123194

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritoriente Autorizada*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*
Oficiala

Av. 02 – 18 de junho de 2019.

Ref: Prenotação nº 262.953 de 02/05/2019.

PATRIMONIO DE AFETAÇÃO - TRANSPORTE

FORMA DO TÍTULO:- Continua em pleno vigor o PATRIMONIO DE AFETAÇÃO averbada sob nº 02 da Matrícula nº 75.449 deste Oficial. Selo: 1147283E10000000103124192

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritoriente Autorizada*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*
Oficiala

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matricula	Folha
86.851	01V

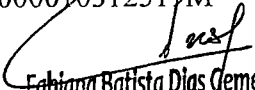
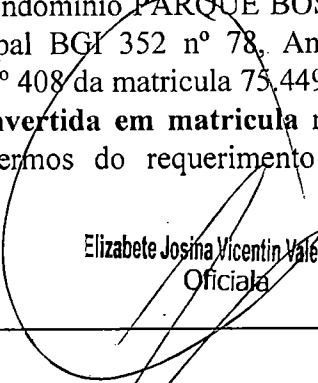
Av. 03 - 18 de junho de 2019.

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: 114728331000000010312519M

AVERBADO POR:

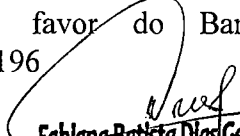
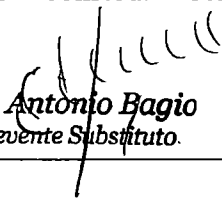

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada
Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Av.04 - 15 de agosto de 2019

REF: Prenotação nº 267.390 de 01/08/2019

Pelo Requerimento devidamente assinado, datado de 01/08/2019, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, para constar que a Averbação nº 1 acima feita em 18/06/2019 relativa a **HIPOTECA é em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e não em favor do Banco do Brasil S/A como constou. Selo: 1147283E10000000111122196

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

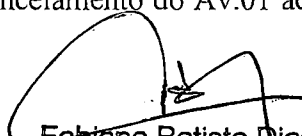
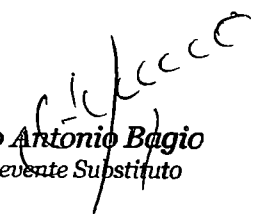
Av.05 - 16 de março de 2021

REF: Prenotação nº 278.676 de 02/03/2021.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 09/02/2021 MP 996/2.020, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do Av.01 acima no valor de R\$ 93.978,09. Selo: 114728331000000018473021H.

REGISTRADO POR:


Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.06 - 16 de março de 2021

REF: Prenotação nº 278.676 de 02/03/2021.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: KAIANE DA SILVA OLIVEIRA RG nº 561349046-SSP/SP, CPF/MF nº 450.738.468-00, brasileira, solteira, operadora de caixa, residente e domiciliada na Rua Rosa Segura Peres nº 1156, Parque das Nações, Birigui-SP.

cont. fls. _____

Matrícula
86.851Folha
02F*Elizabete Josina Vicentin D'Alva Gaetti*
OficialCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 09/02/2021 MP 996/2.020, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente, pelo valor de R\$ 129.817,22, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 96.341,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 23.916,22; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.560,00, Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 12.326,40. Selo: 114728321000000018473121H.

REGISTRADO POR:

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

R.07 - 16 de março de 2021

REF: Prenotação nº 278.676 de 02/03/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**DEVEDOR:** KAIANE DA SILVA OLIVEIRA, já qualificada.**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 09/02/2021 MP 996/2.020, a devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 96.341,00, 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, carência: 0 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 5.2500 e efetiva de 5.3781, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/03/2021, no valor de R\$ 551,54. 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. Foi atribuído ao Imóvel o valor de R\$ 136.000,00. Selo: 114728321000000018473221F.

REGISTRADO POR:

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

Av.08 - 27 de janeiro de 2026.

REF: Prenotação nº 313.323 de 13/02/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 30 de outubro 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 à presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face da devedora Kaiane da Silva Oliveira, já qualificada, a qual foi

Matrícula

86.851

Folha

02V

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficiala

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

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\$143.663,35. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 313.323, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo:1147283310000000448318262.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 86851, 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, 27 de janeiro de 2026

Maycon Narvaes Doná
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,77
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,61



Selo Digital: 1147283C30000000448669265