

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Matrícula

Folha

86.886

01F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 114728

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 401, localizado no 4º Pavimento, ou 3º Andar do Bloco 8, Vaga de Garagem nº. 32 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 10,8 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.

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: Cadastrado 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: 114728331000000010322619I

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritor 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.5 da Matrícula nº 75.449 local em favor do BANCO DO BRASIL S.A., no valor de R\$94.102,56 Selo: 1147283E1000000010322719U

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritor 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: 1147283E1000000010322819S

AVERBADO POR:

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

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matricula	Folha
86.886	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: 114728331000000010322919C

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: 1147283E1000000011113819T

AVERBADO POR:

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

Av.05 - 13 de julho de 2021

REF: Prenotação nº 281.106 de 28/06/2021.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 11/06/2021 na forma da Lei nº 14.118/2.021, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do Av.01 acima no valor de R\$ 94.102,56. Selo: 114728331000000020026521X.

REGISTRADO POR:

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

R.06 - 13 de julho de 2021

REF: Prenotação nº 281.106 de 28/06/2021.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTES: EMERSON FRANCISCO SILVA RG nº 360917252-SSP/SP, CPF/MF nº 387.756.428-32, brasileiro, técnico em suporte de documentação, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, e seu cônjuge **TATIANY OLIVEIRA TEOSSI SILVA**, RG nº 488555188-SSP/SP, CPF/MF nº 423.370.478-06, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Manoel Vieira da Silva nº 1371, Vila Roberto, Birigui-SP.

Matrícula

86.886

Folha

02F

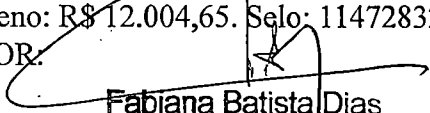
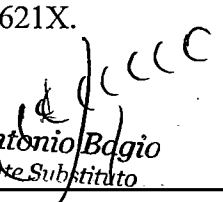
Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 11/06/2021 nas formas do § 5º do artigo n. 61 da Lei n. 4.380/64, do artigo n. 38 da Lei n. 9.514/97, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes, pelo valor de R\$ 125.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 100.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 5.438,43; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 525,57; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.036,00, Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 12.004,65. Selo: 114728321000000020026621X.

REGISTRADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.07 - 13 de julho de 2021

REF: Prenotação nº 281.106 de 28/06/2021.

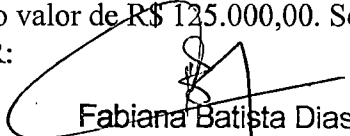
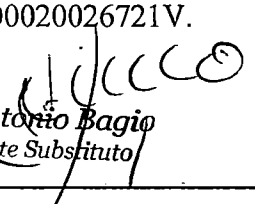
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES: EMERSON FRANCISCO SILVA e seu cônjuge TATIANY OLIVEIRA TEOSSI SILVA, 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 11/06/2021 na forma da Lei nº 14.118/2.021, os devedores fiduciantes, pelo valor de R\$ 100.000,00, 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 360 meses, carência: 0 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 4,7500 e efetiva de 4,8547, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/07/2021, no valor de R\$ 543,02. 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\$ 125.000,00. Selo: 114728321000000020026721V.

REGISTRADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.08 - 03 de julho de 2026.

REF: Prenotação nº 313.371 de 17/02/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 02 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

VIDE VERSO

Matrícula

86.886

Folha

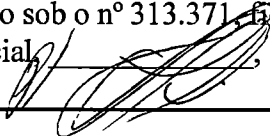
02V

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face dos devedores Emerson Francisco Silva e Tatiany Oliveira Teossi Silva, 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\$132.733,50. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 313.371, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000473705260

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 86886, 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, sexta-feira, 3 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: 1147283C30000000473779261