

Matrícula	Folha
91.373	01F

Ronaldo Adriano Flaumino
Oficial Designado

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

Um lote de terreno sob nº. 26 da Quadra 20, com frente para o lado par da Rua Projetada 07, distante 27,00 metros em linha reta, mais 2,70 metros em curva com raio de 3,00 metros do ponto de confluência da Rua Projetada 07 com o Prolongamento da Rua 09, no loteamento denominado Residencial Jacarandá, na 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 8,00 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros confrontando com o lote 27; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros confrontando com o lote 25 e finalmente nos fundos mede 8,00 metros confrontando com o lote 15, todos da mesma quadra encerrando a área de 160,00 metros quadrados.

LOTEAMENTO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA (Lei 14.118/21)

PROPRIETÁRIA: TECOL – TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.449.291/0001-08 e NIRE/JUCESP sob o nº 35212855688, com sede na Rua Humaitá, nº 25, Vila Mendonça, Araçatuba/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 51.316 R-11 de 07/05/2021.

Birigui/SP, 13 de janeiro de 2022.

REF: Prenotação nº 284.739 de 01/12/2021.

Selo: 114728311000000022660422P.

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.01 - 13 de junho de 2022

REF: Prenotação nº 288.749 de 31/05/2022.

HIPOTECA - TRANSPORTE

FORMA DO TÍTULO:- Continua em pleno vigor a HIPOTECA registrada sob nº 16 da Matrícula nº 51.316 (Mãe) local em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor total de R\$ 7.358.076,89; com prazo para amortização de até 36 (trinta e seis meses) contados do término da carência (proporção ao lote desta Matrícula: R\$ 74.324,00), ato praticado nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73. Selo: 1147283310000000246657226

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.02 - 02 de setembro de 2022.

REF: Prenotação nº 291.050 de 24/08/2022.

CANCELAMENTO

VIDE VERSO

Matrícula

91.373

Folha

01V

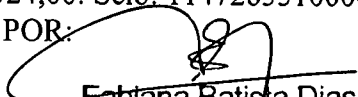
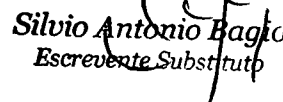
Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 10/08/2022 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\$ 74.324,00. Selo: 1147283310000000259527226.

REGISTRADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.03 - 02 de setembro de 2022

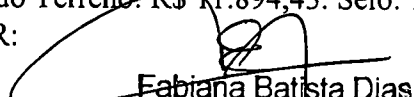
REF: Prenotação nº 291.050 de 24/08/2022.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTES: MARCOS APARECIDO DE OLIVEIRA SANAVIO, CNH nº 04451709428-DETRAN/SP, CPF/MF nº 314.107.638-38, brasileiro, industrial, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, e seu cônjuge GISELENE OLIVEIRA SANAVIO, RG nº 42.664.346-X-SSP/SP, CPF/MF nº 345.465.628-10, brasileira, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, residentes e domiciliados na Rua Santo Mamprim nº 511, Residencial Manuela, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 10/08/2022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 153.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 122.400,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 28.186,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.414,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.894,43. Selo: 1147283210000000259528226.

REGISTRADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.04 - 02 de setembro de 2022.

REF: Prenotação nº 291.050 de 24/08/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES: MARCOS APARECIDO DE OLIVEIRA SANAVIO e seu cônjuge GISELENE OLIVEIRA SANAVIO, 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 10/08/2022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, os devedores fiduciários, pelo valor de R\$ 122.400,00, 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 em 0 meses.

Matrícula

91.373

Folha

02F

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

construção/legalização em 28 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 6,5000 e efetiva de 6,6971, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/09/2022, no valor de R\$ 845,08. 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\$ 159.500,00. Selo: 1147283210000000259529224.

REGISTRADO POR:

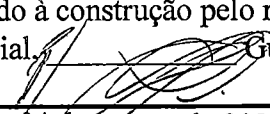
Fabiana Batista Dias
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.05 - 30 de dezembro de 2024.

REF: Prenotação nº 311.687 de 04/12/2024.

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento, datado de 04/12/2024, instruído com Habite-se nº. H/422/2024, datado de 13/09/2024, expedido pela Municipalidade local e Certidão Negativa de Débitos relativas aos Tributos Federais (CND-INSS) Aferição nº. 90.010.14399/76-001, expedida em 29/11/2024, arquivada em pasta própria nesta Serventia sob nº. 874/2024, procedo à presente averbação para ficar constando a construção de um **prédio residencial, com 50,10 metros quadrados** de área construída, que recebeu o **nº. 370 da Rua Projetada 07, no Residencial Jacarandá**. Valor atribuído à construção pelo requerente: R\$ 141.500,00.

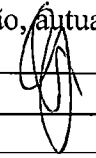
O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000038798624L

Av.06 - 04 de agosto de 2026.

REF: Prenotação nº 317.091 de 16/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 04 de maio 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 Marcos Aparecido de Oliveira Sanavio e Gislene Oliveira Sanavio, 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\$168.702,88. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 317.091, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000479113269

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 91373, 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, 4 de agosto 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: 1147283C3000000047925126N

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA