

Matrícula 71.445	Folha 01
---------------------	-------------

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

CNS 11472-8

Em 16 de

Junho

de 2014.

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**Imóvel **CONJUNTO HABITACIONAL PORTAL DO PARQUE III – BIRIGUI – SP**

Um lote de terreno sob nº 24 da Quadra I9 com área de 256,15 metros quadrados, com frente para a Rua 05, esquina com a Rua F, no loteamento denominado Conjunto Habitacional Portal do Parque III, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo 3,14 metros (em curva com um raio de 2 metros) mais 10,85 metros de frente; 20,00 metros do lado direito, de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 23; 18,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a Rua F; e 12,85 metros de fundos, confrontando com a propriedade de Valdomiro Furlan, da mesma quadra.

PROPRIETARIA:- MULTCAP INCORPORAÇÃO CONSTRUÇÃO E LOTEAMENTO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de José Bonifácio-SP, na Rua Domingos Fernandes Alonso nº 135, inscrita no CNPJ sob nº 11.837.441/0001-69.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 36.934 R.11 local de 10/08/2012.

Vanessa Ferrari Zago
Escritora Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

R.01 - 06 de agosto de 2021

REF: Prenotação nº 281.450 de 12/07/2021.

HIPOTECA

DEVEDOR: BRNPAR – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 11.507.197/0001-76, com sede na Avenida Brasil, nº 611, Andar 1, Jardim Francisco Buzolim, Araras/SP.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: MULTICAP INCORPORAÇÃO CONSTRUÇÃO E LOTEAMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 11.837.441/0001-69, com sede na Avenida Antonio Gonçalves da Silva, nº 844, Centro, José Bonifácio/SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Contrato nº 8.7877.0836468-7 de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado e datado de 30/04/2020 e Contrato Aditivo por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, assinado e datado de 30/06/2021. A Caixa concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de R\$ 4.985.353,21, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Portal do Parque III. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC); Valor do Financiamento: R\$ 4.985.353,21; Prazo Total: Construção/legalização: 24 meses; Amortização: 24 meses; Taxa de Juros n% (a.a.); Nominal: 8,0000%; Efetiva: 8,3000%; Valor da Garantia Hipotecária: R\$

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
71.445	01V

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*Oficial
Agosto

2021

CNS 11472-8

Em 6 de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

5.734.000,00 (artigo 1.484 do Código Civil). Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o **Interveniente Hipotecante** da à Caixa, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula que integram o Módulo II, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescidas, com as características definidas no processo relativo a presente operação de crédito. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 106.071,34. Selo: 114728321000000020374321S
REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.02 - 08 de agosto de 2023

REF: Prenotação nº298.362 de 06/07/2023.

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 114728.2.0071445-28**. Selo: 1147283E10000000309042339

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.03 - 08 de agosto de 2023

REF: Prenotação nº298.362 de 06/07/2023.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

FORMA DO TÍTULO: Pelo requerimento, assinado e datado de 16/05/2023, procede-se a presente averbação para ficar constando que a Rua 05, passou a denominar-se RUA ANTONIA CHIMENES MAFFEIS, conforme Lei Municipal nº 7.033 de 09/09/2021, devidamente arquivada em pasta própria neste Oficial Registral. Selo: 1147283E10000000309043237

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.04 - 08 de agosto de 2023

REF: Prenotação nº298.362 de 06/07/2023.

CONSTRUÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo requerimento, assinado e datado de 16/05/2023, procede-se a presente averbação para constar à construção de um prédio residencial, que recebeu o nº 1154 da Rua Antonia Chimenes Maffeis, no Residencial Portal do Parque III, contendo 44,82 metros quadrados de área construída, conforme Habite-se nº H/408/2022 datado de 24/08/2022 expedido

Matrícula

71.445

Folha

02F

Ronaldo Adriano Flauzina
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

pelo Município de Birigui/SP, e CND/INSS nº 90.004.91794/71-001, emitida em 19/04/2023, arquivada em pasta própria neste Oficial sob nº 431/2023, construção essa avaliada em R\$ 80.386,91 pelo requerente de acordo com o índice do SINDUSCON-SP (Junho/23). (Selo 114728331000000030904423R)

AVERBADO POR:

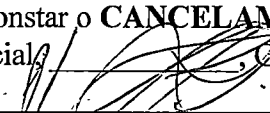
Fabiana Batista Dias
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.05 - 22 de abril de 2024

REF: Prenotação nº 304.604 de 19/03/2024.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pela autorização constante do Instrumento Particular nº 8.7877.1913633-8 de 07/03/2024, na forma da Lei 14.620/23, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca, constante do **R.01** acima.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000034741324G.

R.06 - 22 de abril de 2024

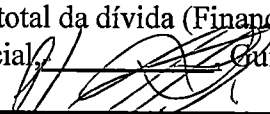
REF: Prenotação nº 304.604 de 19/03/2024.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: MATHEUS MARTO DA SILVA, CNH nº 07680925440-DETRAN/SP, CPF/MF nº 495.338.428-81, brasileiro, comércio, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Benjamim Lot nº 101, Conjunto J Crevelar, Birigui-SP.

TRANSMITENTE: MULTCAP INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E LOTEAMENTO LTDA., já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.1913633-8 de 07/03/2024, na forma da Lei 14.620/23, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 177.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.767,40; Valor dos recursos próprios: R\$ 28.359,60; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 31.873,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 116.767,40.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728321000000034741424G.

R.07 - 22 de abril de 2024.

REF: Prenotação nº 304.604 de 19/03/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR FIDUCIANTE: MATHEUS MARTO DA SILVA, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ

VIDE VERSO

Matrícula

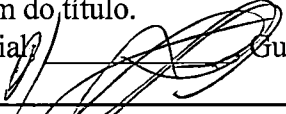
71.445

Folha

02V

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

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 nº 8.7877.1913633-8 de 07/03/2024, na forma da Lei 14.620/23, citado no registro acima, o proprietário (devedor fiduciante) MATHEUS MARTO DA SILVA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária Caixa Econômica Federal, pelo valor de **R\$ 116.767,40**, o qual deverá ser pago através de prazos em meses de amortização: em 420 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 5,00 e efetiva de 5,1161, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/04/2024, no valor de R\$ 611,30. 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 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Foi atribuído ao imóvel para fins de leilão o valor de R\$ 175.000,00. Demais cláusulas e condições constam do título.

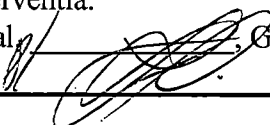
O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728321000000034741524E.

Av.08 - 14 de julho de 2026.

REF: Prenotação nº 315.663 de 21/05/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 24 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 do devedor Matheus Marto da Silva, já qualificado, o qual foi regularmente notificado, 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\$179.735,52. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 315.663, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000047542126A

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 71445, 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: 1147283C30000000475519269