

Matrícula	Folha
91.192	01F

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

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

Um lote de terreno sob nº. 16 da Quadra 15, com frente para o lado ímpar da Rua Projetada 04, distante 62,10 metros em linha reta, mais 3,14 metros em curva com raio de 2,00 metros do ponto de confluência da Rua Projetada 04 com a Rua Projetada 08, 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 17; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros confrontando com o lote 15 e finalmente nos fundos mede 8,00 metros confrontando com o lote 33, 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: 114728311000000022642322T.

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.01 - 26 de setembro de 2022

REF: Prenotação nº 291.045 de 24/08/2022.

HIPOTECA - TRANSPORTE

FORMA DO TÍTULO:- Continua em pleno vigor a HIPOTECA registrada sob nº 19 da Matrícula nº 51.316 (Mãe) local em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor total de R\$ 8.669.760,00; com prazo para amortização de até 36 (trinta e seis meses) contados do término da carência (proporção ao lote desta Matrícula: R\$ 87.573,33), ato praticado nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73. Selo: 1147283E1000000026313522Z

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.02 - 27 de outubro de 2022

REF: Prenotação nº 292.407 de 14/10/2022.

CANCELAMENTO

VIDE VERSO

Matrícula

91.192

Folha

01V

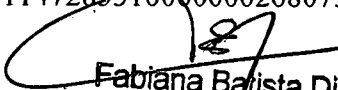
Ronaldo Adriano Flauzino

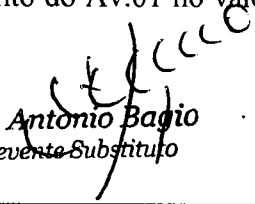
Oficial Designado

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

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 27/09/2.022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do Av.01 no valor de R\$ 87.573,33. Selo: 114728331000000026807322I.

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada


Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.03 - 27 de outubro de 2022

REF: Prenotação nº 292.407 de 14/10/2022.

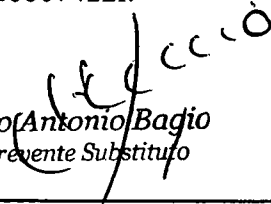
VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: EDINEI NUNES, CNH nº 07319944747-DETRAN/PR, CPF/MF nº 061.283.669-02, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, nascido aos 20/01/1.994, residente e domiciliado na Rua José Meloni nº 237, Parque Das Nações, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 27/09/2.022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente. O valor destinado á aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 134.200,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 86.442,69; Valor dos recursos próprios: R\$ 10.106,31; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 37.651,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.826,66. Selo: 114728321000000026807422I.

REGISTRADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada


Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.04 - 27 de outubro de 2022.

REF: Prenotação nº 292.407 de 14/10/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR: EDINEI NUNES, já qualificado.

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 27/09/2.022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 86.442,69, 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: construção/legalização em 30 meses, carência em 0 meses, amortização em 360 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 4,5000 e efetiva de 4,5939, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/10/2022, no valor de R\$ 457,14. 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

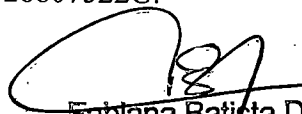
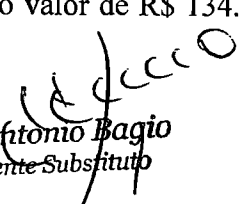
cont. fis

Matrícula
91.192Folha
02F*Ronaldo Adriano Flauzino*
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

primeiro encargo mensal vencido e não pago. Foi atribuído ao Imóvel o valor de R\$ 134.200,00.

Selo: 114728321000000026807522G.

REGISTRADO POR:

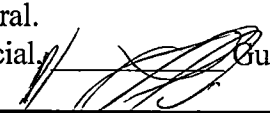

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av. 05- 30 de dezembro de 2024.

REF: Prenotação nº 311.687 de 04/12/2024

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

Pelo Requerimento, datado de 04/12/2024, procedo à presente averbação para ficar constando que a Rua Projetada 5, passou a denominar-se **RUA EZEQUIAS DE FREITAS E SILVA** conforme Lei Municipal nº 7.333 de 09/11/2023, devidamente arquivada em pasta própria neste Oficial Registral.

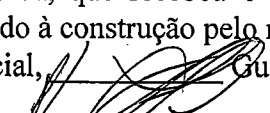
O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283E10000000387747245.

Av. 06- 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 **42,48 metros quadrados** de área construída, que recebeu o nº. **377 da Rua Projetada 04, no Residencial Jacarandá**. Valor atribuído à construção pelo requerente: R\$ 132.500,00.

O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000038774824P.

Av. 07 - 03 de setembro de 2026.

REF: Prenotação nº 317.063 de 15/07/2025.

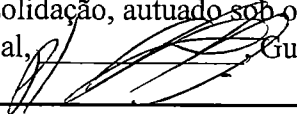
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 29 de julho 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 Edinei Nunes, 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

VIDE VERSO

Matrícula
91.192Folha
02V*Ronaldo Adriano Flauzino*
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

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\$142.245,09. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 317.063, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000484126265

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 91192, 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, 3 de setembro 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: 1147283C3000000048436126N