Matrícula	Folha
86.714	01F

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

IMOVEL: **Apartamento nº 201, localizado no 2º Pavimento, ou 1 º Andar do Bloco 20, Vaga de Garagem nº.** 214 e 215 do Condominio Parque Bosque das Azaléas, situado na Via De Acesso A, nº 78, nesta Cidade Birigui, Estado de São Paulo, e terá áreal real privativa coberta de 39,300 metros quadrados, área real de estacionamento de divisão não proporcional de 21,6 metros quaradrados 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 asenta o Edificio 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 nº262.953 de 02/05/2019.
Selo: 1147283310000000102748193

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av. 01 – 18 de junho de 2019.
Ref: Prenotação nº 262.953 de 02/05/2019.
HIPOTECA - TRANSPORTE
FORMA DO TITULO:- Continua em pleno vigor a HIPOTECA registrada sob nº R.92 da Matricula nº 75.449 local em favor do BANCO DO BRASIL S.A., no valor de R$89.166,45 Selo: 1147283E1000000010274919F
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av. 02 – 18 de junho de 2019.
Ref: Prenotação nº 262.953 de 02/05/2019.
PATRIMONIO DE AFETAÇÃO - TRANSPORTE
FORMA DO TITULO:- Continua em pleno vigor o PATRIMONIO DE AFETAÇÃO averbada sob nº 02 da Matricula nº 75.449 deste Oficial. Selo: 1147283E1000000010275019W
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

Av. 03 – 18 de junho de 2019.
Ref: Prenotação nº 262.953 de 02/05/2019.
CONCLUSÃO DE CONDOMÍNIO
FORMA DO TITULO:- 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 matricula 75.449 nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é **convertida em matricula** recebendo o numero acima indicado no quadro de matrícula, nos termos do requerimento datado de 22/04/2019. Selo: 1147283310000000102751 9G
AVERBADO POR:
Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.04 - 30 de julho de 2019
REF: Prenotação nº 267.070 de 16/07/2019
Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, para constar que na Averbação nº 1 acima onde se lê: "em favor do BANCO DO BRASIL S/A" leia-se "em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL", conforme Conclusão de Condomínio, microfilmado neste Oficial sob nº 262.953. Selo: 1147283E1000000010883619E
AVERBADO POR:
Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.05 - 30 de julho de 2019
REF: Prenotação nº 267.070 de 16/07/2019.
CANCELAMENTO
FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 30/05/2019 na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do Av.01 no valor de R$ 89.166,45. Selo: 1147283310000000010883719Y.
REGISTRADO POR:
Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.06 - 30 de julho de 2019
REF: Prenotação nº 267.070 de 16/07/2019.
VENDA E COMPRA
ADQUIRENTE: **ABNER CAIQUE NASCIMENTO DE SOUZA,** RG 58.300.466-0 SSP/SP, CPF 345.673.558-81, brasileiro, industriário, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Vieira 98, Núcleo Residencial Thereza Maria Barbieri, Birigui-SP.
FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 30/05/2019 na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente, pelo valor de R$ 121.999,00, constituído da seguinte forma: Recursos

cont. fls.____

próprios: R$ 17.268,12; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$ 23.179,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R$ 4.824,33; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R$ 76.727,55. Selo: 1147283210000000010883819Y.
REGISTRADO POR: Fabiana Batista Dias Gemeinder, Escrevente Autorizada; Silvio Antonio Bagio, Escrevente Substituto

R.07 - 30 de julho de 2019
REF: Prenotação nº 267.070 de 16/07/2019.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
DEVEDOR: **ABNER CAIQUE NASCIMENTO DE SOUZA**, 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 30/05/2019 na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, o devedor fiduciante, pelo valor de R$ 76.727,55, 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, taxa anual de juros (%), nominal de 4,5000 e efetiva de 4,5939, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/06/2019, no valor de R$ 405,34. 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 atribuido ao Imóvel o valor de R$ 122.000,00. Selo: 1147283210000000010883919W.
REGISTRADO POR: Fabiana Batista Dias Gemeinder, Escrevente Autorizada; Silvio Antonio Bagio, Escrevente Substituto

Av.08 - 23 de setembro de 2026.
REF: Prenotação nº 319.253 de 29/09/2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 17 de agosto 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 Abner Caique Nascimento de Souza, 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

VIDE VERSO

foi de R$130.598,17. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 319.253, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial. Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000048692126X.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls.____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 86714, 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 reipersecutórios com relação ao imóvel, além dos nela contidos.

Birigui - SP, quarta-feira, 23 de setembro de 2026

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

Mario Antonio da Silva Junior
Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1147283C3000000048711826F