Matrícula	Folha
71.169	01

CNS 11472-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

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 25 da Quadra X com área de 160,96 metros quadrados, distante 59,70 metros da Rua 05, com frente para a Rua E, 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 8,20 metros de frente; 19,63 metros do lado direito, de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o Lote nº 26; 19,63 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 24; e 8,20 metros de fundos, confrontando com o Lote nº 08, todos 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:- Matricula nº 36.934 R.11 local de 10/08/2012.

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.01 - 02 de maio de 2022
REF: Prenotação nº 287.616 de 18/04/2022.
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: **MULTCAP 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 8.7877.1293040-3 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 Casa Verde e Amarela, assinado e datado de 30/11/2021 e 1º Termo Aditivo ao Contrato acima, assinado e datado de 04/04/2022. A Caixa concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de R$ 4.096.680,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Portal do Parque III. Origem dos Recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC); Valor do Financiamento: R$ 4.096.680,00: Prazo Total: Construção/legalização: 24 meses; Amortização: 24 meses: Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 8,0000%; Efetiva: 8,3000%; Valor da Garantia Hipotecaria: R$ 7.591.600,00 (artigo 1.484 do Código Civil). Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o

VIDE VERSO

Imóvel

Interveniente Hipotecante da à Caixa, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula que integram o Módulo III, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo a presente operação de crédito. Foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 73.155,00 (percentual de 1,7857%). Selo:11472832100000002403602 2X
REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.02 - 19 de dezembro de 2022
REF: Prenotação nº 293.709 de 14/12/2022.
CANCELAMENTO
FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 22/11/2022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do R.01 acima no valor de R$ 73.155,00. Selo: 11472833100000002744422 2H.
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.03 - 19 de dezembro de 2022
REF: Prenotação nº 293.709 de 14/12/2022.
VENDA E COMPRA
ADQUIRENTE: **GABRIEL ALECRIM BEGO**, RG nº 57.735.427-9-SSP/SP, CPF/MF nº 372.042.608-48, brasileiro, servidor publico estadual, solteiro, nascido aos 27/11/1.999, residente e domiciliado na Rua São Paulo nº 1.065, Vila Xavier, Birigui-SP.
FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 22/11/2022 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 do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R$ 136.263,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$ 109.010,40; Valor dos recursos próprios: R$ 11.709,60; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$ 5.543,00; Valor subvenção FPHIS: R$ 10.000,00; Valor da Aquisição do Terreno: R$ 14.182,43. Selo: 11472832100000002744432 2H.
REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

cont. fls.

R.04 - 19 de dezembro de 2022.
REF: Prenotação nº 293.709 de 14/12/2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
DEVEDOR: **GABRIEL ALECRIM BEGO**, 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 22/11/2022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, o devedor fiduciante, pelo valor de R$ 109.010,40, 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 10/01/2.024, amortização em 360 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 5,00 e efetiva de 5,1161, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/12/2022, no valor de R$ 634,48. 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 atribuido ao Imóvel o valor de R$ 171.000,00. Selo: 1147283210000000027444422F.
REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.05 - 09 de fevereiro de 2024. REF: Prenotação nº 302.900 de 10/01/2024
DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO
FORMA DO TITULO: Pelo requerimento, assinado e datado de 05/12/2023, procede-se a presente averbação para ficar constando que a Rua E, passou a denominar-se RUA SEVERINO PULZATTO, conforme Lei Municipal nº 6.093 de 22/09/2015, devidamente arquivada em pasta própria neste Oficial Registral.
O Oficial, _____, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283E1000000033637524P

Av.06 - 09 de fevereiro de 2024. REF: Prenotação nº 302.900 de 10/01/2024.
CONSTRUÇÃO
FORMA DO TÍTULO: Pelo requerimento, datado de 05/12/2023, instruído com Habite-se nº H/402/2023 datado de 23/08/2023, expedido pela Municipalidade local e Certidão Negativa de Débitos relativa aos Tributos Federais (CND-INSS) Aferição nº 90.004.91794/71-002, emitida em 12/09/2023, arquivada em pasta própria nesta Serventia sob nº 61/2.024, procede-se a presente averbação para ficar constando a construção de um **prédio residencial**, com 44,82 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 369 da Rua Severino Pulzatto, no Cj. Hab. Portal do Parque III. Valores atribuídos à construção: pelo requerente em R$ 80.600,70, pelo SINDUSCON-OESP em R$ 86.565,35 (ref. Dezembro/2023).
O Oficial, _____, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000336376249

VIDE VERSO

CNM 114728.2.0071169-80
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

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

Matrícula	Folha
71.169	02V

Av.07 - 28 de setembro de 2026.
REF: Prenotação nº 317.099 de 16/07/2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 17 de agosto 2026, pela credora da alienação fiduciária Caixa Econômiça 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 Gabriel Alecrim Bego, 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$180.683,73. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 317.099, fica arquivado nesta Serventia.
O Oficial, _____, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000487546265

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls_____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 71169, 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, segunda-feira, 28 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: 1147283C30000000487955261