

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

CNM 114728.2.0083849-64

Matrícula	Folha
83.849	01

Elizabete Josina Vicentin Vale
Oficiala

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

IMÓVEL: Apartamento nº 303, localizado no 3º Pavimento ou º Andar, do Bloco 23, Vaga de Garagem nº 345, do Condomínio denominado **PARQUE BOSQUE DOS GIRASSÓIS**, situado na Via de Acesso A, sem número, nesta Cidade de Birigui, Estado de São Paulo, terá área real total de 90,050 metros quadrados; sendo 43,990 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga; 35,260 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002001231. O terreno onde se assenta o Edifício encerra a área de 27.728,35 metros quadrados. **Empreendimento aprovado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**, nos termos da lei nº 11.977/2009.

PROPRIETÁRIA: **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 68.097 R.2 local de 23/12/2014 e R.3 local de 19/10/2015 (Incorporação).

CADASTRO MUNICIPAL: Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 04.02.047.0003 (área maior).

Birigui/SP, 30 de Agosto de 2.018.
REF: Prenotação nº 239.214 de 27/07/2018.

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av. 1 – 30 de Agosto de 2018.
Ref: Prenotação nº 239.214 de 27/07/2018.

HIPOTECA - TRANSPORTE

Continua em pleno vigor a HIPOTECA registrada sob nº 132 da Matrícula nº 68.097 deste Oficial em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor total de R\$ 17.238.461,54, garantida por unidades do empreendimento, com desvinculações parciais, com prazo de amortização em 24 meses.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av. 2 – 30 de Agosto de 2018.
Ref: Prenotação nº 239.214 de 27/07/2018.

PATRIMONIO DE AFETAÇÃO - TRANSPORTE

Continua em pleno vigor o PATRIMONIO DE AFETAÇÃO averbada sob nº 4 da Matrícula nº 68.097 deste Oficial.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0083849-64
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
BIRIGUI - SP

Matricula	Folha
83.849	01vº

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

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

Av. 3 – 30 de Agosto de 2018.
Ref: Prenotação nº 239.214 de 27/07/2018.

CONCLUSÃO DE CONDOMÍNIO

FORMA DO TÍTULO:- Tendo em vista a conclusão do condomínio PARQUE BOSQUE DOS GIRASSÓIS, situado na situado na Via de Acesso A, sem numero, conforme construção averbada sob nº 712 da matricula 68.097 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 11/07/2018.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.04 - 02 de dezembro de 2019
REF: Prenotação nº 269.801 de 18/11/2019.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 05/11/2019 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 acima no valor de R\$ 89.783,65. Selo: 1147283310000000127227198.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.05 - 02 de dezembro de 2019
REF: Prenotação nº 269.801 de 18/11/2019.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: RODRIGO SIMIONI VICENTE CNH nº 06577872969-Detran/SP, CPF/MF nº 459.038.728-08, brasileiro, solteiro, atendente de farmácia, residente e domiciliado na Rua Lucas Petrilli nº 468, Bosque da Saúde, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 05/11/2019 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\$ 132.400,01, constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 31.025,88; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 10.017,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 91.357,13. Selo: 1147283210000000127228198.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.06 - 02 de dezembro de 2019
REF: Prenotação nº 269.801 de 18/11/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0083849-64
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
83.849	02F

DEVEDOR: RODRIGO SIMIONI VICENTE, 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 05/11/2019 na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 91.357,13, 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 5,00 e efetiva de 5,1161, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/12/2019, no valor de R\$ 509,41. 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\$ 135.000,00. Selo: 1147283210000000127229196.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrivente Autorizada

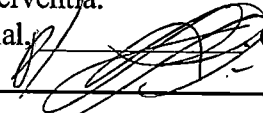
Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av.07 - 20 de março de 2025.

REF: Prenotação nº 305.999 de 13/05/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 02 de dezembro 2024, 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 Rodrigo Simioni Vicente, 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\$140.549,77. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 305.999, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000399007253.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

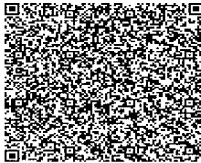
VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 83849, 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, 20 de março de 2025

Mario Antonio da Silva Junior
Escrivente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,69
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 71,27



Selo Digital: 1147283C3000000039922525H