

Matrícula 71.239	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 27 da Quadra A1 com área de 165,20 metros quadrados, distante 60,00 metros da Rua 02, com frente para 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 8,00 metros de frente; 20,65 metros do lado direito, de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o Lote nº 28; 20,65 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 26; e 8,00 metros de fundos, confrontando com o Lote nº 10, 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:- Matrícula nº 36.934 R.11 local de 10/08/2012.

Vanessa Ferrari Zago
Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.01 - 17 de dezembro de 2020

REF: Prenotação nº 276.863 de 01/12/2020.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: EULER DA SILVA SANTOS RG nº 56.626.592-8-SSP/SP, CPF/MF nº 460.919.428-75, brasileiro, solteiro, industrial, residente e domiciliado na Rua Manoel Lopes Olmo nº 55, Casa, Jandaia Parque, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 04/09/2020 MP 996/2.020, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente. O valor destinado a aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 122.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 96.990,42; Valor dos recursos próprios: R\$ 16.127,58; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.882,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 10.438,64. Selo: 114728321000000017354320L.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.02 - 17 de dezembro de 2020

REF: Prenotação nº 276.863 de 01/12/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR: EULER DA SILVA SANTOS, já qualificado.

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
71.239	01V

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabeth Josina Vicentin Vale Gaetti

CNS 11472-8

17

Oficial
Dezembro

2020

Em de

de 20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

~~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 04/09/2020 MP 996/2.020, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 96.990,42, 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, construção/legalização: 05/09/2.022, taxa anual de juros (%), nominal de 5,5000 e efetiva de 5,6407, com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/10/2020, no valor de R\$ 569,31. 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 atribuído ao Imóvel o valor de R\$ 122.000,00. Selo: 114728321000000017354420J.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.03 - 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 114728.2.0071239-64**. Selo: 1147283E1000000030894923E

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.

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 F, passou a denominar-se RUA JOÃO OSVALDO ZAGO, conforme Lei Municipal nº 6.047 de 22/06/2015, devidamente arquivada em pasta própria neste Oficial Registral. Selo: 1147283E1000000030895023V

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

cont. fls. _____

Matrícula

71.239

Folha

02F

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

Av.05 - 08 de agosto de 2023

REF: Prenotação nº 298.362 de 06/07/2023.

CONSTRUÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo requerimento, assinado e datado de 16/05/2023, procede-se a presente averbação para constar a construção de um prédio residencial, que recebeu o nº 487 da Rua João Osvaldo Zago, 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 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\$ 111.561,36 pelo requerente e R\$ 80.386,91 pelo índice do SINDUSCON-SP (Junho/23). Selo 114728331000000030895123F

AVERBADO POR:

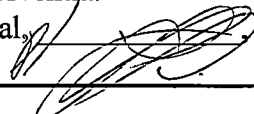
Fabiana Batista Dias
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.06 - 18 de março de 2026.

REF: Prenotação nº 313.968 de 11/03/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 06 de novembro de 2025, 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 Euler da Silva Santos, 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\$128.905,46. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 313.968, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000457209262**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA****VIDE VERSO**

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 71239, 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, quarta-feira, 18 de março de 2026

Mario Antonio da Silva Junior
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,77
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,61



Selo Digital: 1147283C3000000045732026W