

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

CNM 114728.2.0083820-54

Matricula nº 68.097 – Apartamento nº 402 – Bloco 21

BIRIGUI - SP

Matricula	Folha
83.820	01

Elixabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

FICHA COMPLEMENTAR

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 402, localizado no 4º Pavimento ou 3º Andar, do Bloco 21, Vaga de Garagem nº 356, do Condomínio denominado PARQUE BOSQUE DOS GIRASSÓIS, situado na Via de Acesso A, sem número, nesta Cidade de Birigui, Estado de São Paulo, com área real total de 90,086 metros quadrados; sendo 44,010 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; 35,276 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 0,002002118%. O terreno onde se assenta o Edifício encerra a área de 27.728,35 metros quadrados.

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, 02 de Maio de 2.017.

REF: Prenotação nº 209.359 de 20/04/2017.

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R. 1 - 02 de Maio de 2.017.

REF: Prenotação nº 209.359 de 20/04/2017.

COMPRA E VENDA

ADQUIRENTES: CARLOS EDUARDO DOS REIS, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CI nº 306944017-SSP/SP e CPF nº 285.215.308-46, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JACKSUELEN OLIVEIRA LEITE DOS REIS, brasileira, do lar, CI nº 409314262-SSP/SP e CPF nº 425.001.878-45, residentes e domiciliados na Rua Alderico Rosaboni nº 163, Nucleo Habitacional Thereza Maria Barbie, Birigui-SP.

FORMA DO TITULO: Pelo Instrumento Particular datado de 28/03/2017, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda a fração ideal acima mencionada, correspondente ao presente apartamento, aos ora adquirentes, pelo valor de R\$ 10.521,30 equivalente ao valor de R\$ 115.000,00 para aquisição da unidade em construção, desse valor: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 91.433,09; valor dos recursos próprios: R\$ 3.810,57; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.260,34; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 16.496,00.

REGISTRADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

CNM 114728.2.0083820-54

Matricula nº 68.097 – Apartamento nº 402 – Bloco 21

Matricula	Folha
83.820	01vº

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

FICHA COMPLEMENTAR

REGISTRO GERAL

R. 2 - 02 de Maio de 2.017.

REF: Prenotação nº 209.359 de 20/04/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES: CARLOS EDUARDO DOS REIS, e seu cônjuge JACKSUELEN OLIVEIRA LEITE DOS REIS, já qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular datado de 28/03/2017, referido no R.1 acima, alienaram fiduciariamente a fração correspondente ao presente apartamento, para garantia da dívida no valor de R\$ 91.433,09, referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção/legalização de 37 meses, com taxa anual de juros: nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a., Origem dos Recursos: FGTS – Sistema de Amortização: PRICE, com o vencimento da primeira prestação mensal: 28/04/2017, no valor de R\$ 486,28. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 115.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97.

REGISTRADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escritor Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

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 matricula, nos termos do requerimento datado de 11/07/2018.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritor Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Av. 4 – 30 de Agosto de 2018 - Ref: Prenotação nº 239.214 de 27/07/2018.

ATRIBUIÇÃO

FORMA DO TÍTULO:- Pelo Instrumento Particular de Especificação e Instituição e Atribuição de Unidades do Condomínio PARQUE BOSQUE DOS GIRASSÓIS, assinado e datado de 11/07/2018, procede-se a presente averbação para ficar constando que a proprietária, já qualificada, de pleno e comum acordo, procedeu à atribuição da unidade autônoma do empreendimento denominado “PARQUE BOSQUE DOS GIRASSÓIS”, situado na situado na Via de Acesso A, sem numero, Birigui-SP, ao titular da fração ideal (qualificado no registro de aquisição da mesma) pelo valor de R\$ 136.462,66.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritor Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

cont. fls. _____

CNM 114728.2.0083820-54

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
BIRIGUI - SP — CNS N.º 11472-8
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
83.820	02F

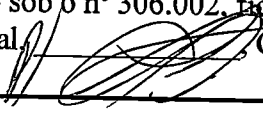
Guilherme Streit Carraro
Oficial Registrador

Av.05 - 20 de março de 2025.

REF: Prenotação nº 306.002 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 dos devedores Carlos Eduardo dos Reis e Jacksuelen Oliveira Leite dos Reis, já qualificados, os quais foram regularmente notificados, 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\$120.160,50. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 306.002, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000039906725X.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 83820, 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
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: 1147283C3000000039922825B