

Matricula	Folha
91.371	01F

Ronaldo Adriano Flaughino
Oficial Designado

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

Um lote de terreno sob nº. 24 da Quadra 20, com frente para o lado par da Rua Projetada 07, distante 11,00 metros em linha reta, mais 2,70 metros em curva com raio de 3,00 metros do ponto de confluência da Rua Projetada 07 com o Prolongamento da Rua 09, no loteamento denominado Residencial Jacarandá, na cidade, distrito, município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente confrontando com a citada via pública mede 8,00 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros confrontando com o lote 25; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros confrontando com o lote 23 e finalmente nos fundos mede 8,00 metros confrontando com o lote 17, todos da mesma quadra encerrando a área de 160,00 metros quadrados.

LOTEAMENTO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA (Lei 14.118/21)

PROPRIETÁRIA: TECOL – TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.449.291/0001-08 e NIRE/JUCESP sob o nº 35212855688, com sede na Rua Humaitá, nº 25, Vila Mendonça, Araçatuba/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 51.316 R.11 de 07/05/2021.

Birigui/SP, 13 de janeiro de 2022.

REF: Prenotação nº 284.739 de 01/12/2021.

Selo: 114728311000000022660222T.

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.01 - 13 de junho de 2022

REF: Prenotação nº 288.749 de 31/05/2022.

HIPOTECA - TRANSPORTE

FORMA DO TITULO:- Continua em pleno vigor a HIPOTECA registrada sob nº 16 da Matrícula nº 51.316 (Mãe) local em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor total de R\$ 7.358.076,89; com prazo para amortização de até 36 (trinta e seis meses) contados do término da carência (proporção ao lote desta Matrícula: R\$ 74.324,00), ato praticado nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73. Selo: 114728331000000024665522A

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.02 - 26 de agosto de 2022

REF: Prenotação nº 290.842 de 16/08/2022.

CANCELAMENTO

VIDE VERSO

Matrícula

91.371

Folha

01V

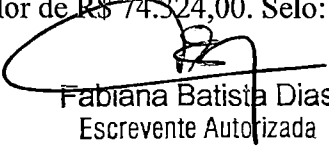
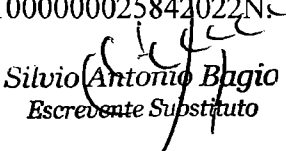
Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

FORMA DO TÍTULO: Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE de 05/08/2022, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do Av.01 acima no valor de R\$ 74.324,00. Selo: 114728331000000025842022N.

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

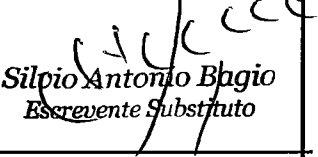
R.03 - 26 de agosto de 2022

REF: Prenotação nº 290.842 de 16/08/2022.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: BRENDA MARIA MONTEIRO ANDREASSA, RG nº 43.461.028-8-SSP/SP, CPF/MF nº 335.783.938-51, brasileira, servidora publica municipal, solteira, nascida aos 21/08/1.984, residente e domiciliada na Rua Ernesto Zin nº 1.555, Jardim Sant'anna, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE de 05/08/2022, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente. O valor destinado de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 153.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 122.400,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 30.600,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 0,00. Selo: 114728321000000025842122N.

REGISTRADO POR:
Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.04 - 26 de agosto de 2022.

REF: Prenotação nº 290.842 de 16/08/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORA: BRENDA MARIA MONTEIRO ANDREASSA, já qualificada.

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 Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE de 05/08/2022, a devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 122.400,00, 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, de construção em 10 de dezembro de 2024 (data), carência em 0 meses, taxa anual de juros (%),

cont. lis

Matrícula

91.371

Folha

02F

Ronaldo Adriano Flaughino
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

nominal de 8.6395 e efetiva de 8.9900, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/09/2022, no valor de R\$ 1.007,65. Sistema de Amortização: PRICE/TR-Tabela 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\$ 159.500,00. Selo: 114728321000000025842222L.

REGISTRADO POR:

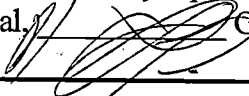
Fabiana Batista Dias
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.05 - 30 de dezembro de 2024.

REF: Prenotação nº 311.687 de 04/12/2024.

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento, datado de 04/12/2024, instruído com Habite-se nº. H/422/2024, datado de 13/09/2024, expedido pela Municipalidade local e Certidão Negativa de Débitos relativas aos Tributos Federais (CND-INSS) Aferição nº. 90.010.14399/76-001, expedida em 29/11/2024, arquivada em pasta própria nesta Serventia sob nº. 874/2024, procedo à presente averbação para ficar constando a construção de um **prédio residencial, com 50,10 metros quadrados** de área construída, que recebeu o nº. **386 da Rua Projetada 07, no Residencial Jacarandá**. Valor atribuído à construção pelo requerente: R\$ 141.500,00.

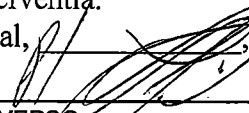
O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000038798424P

Av.06 - 04 de agosto de 2026.

REF: Prenotação nº 317.104 de 16/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 11 de maio 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 da devedora Brenda Maria Monteiro Andreassa, já qualificada, o qual foi regularmente notificada, 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\$168.439,97. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 317.104, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000047895526M.

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 91371, 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, terça-feira, 4 de agosto de 2026

Mario Antonio da Silva Junior
Escrevente Autorizado

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



Selo Digital: 1147283C3000000047925626D

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA