

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

| Matrícula | Folha |
|-----------|-------|
| 79.497    | 01    |

**LOTEAMENTO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL – P.M.C.M.V.**

Um lote de terreno sob nº. 19 da quadra F, com frente para o lado ímpar da Rua 04, distante 7,00 metros em linha reta mais 3,14 metros em curva com raio de 2,00 metros do ponto de confluência da Rua 04 com a Rua 07, no loteamento denominado Residencial Jequitibá, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, com as seguintes medidas, divisas e confrontações de quem do terreno olha para a rua: 8,00 metros de frente para a Rua 04; 20,00 metros do lado direito confrontando com o lote 20; e 20,00 metros do lado esquerdo confrontando-se com o lote 18; 8,00 metros no fundo confrontando com o lote 16, todos da mesma quadra, encerrando uma área de 160,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** **TECOL – TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ nº 00.449.291/0001-08-SSP/SP, com sede na Rua Humaitá, nº 25, Araçatuba/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 51.317, R.9 local de 04/06/2016.

Birigui, 05 de Junho de 2017.

Ref: Prenotação nº 210.292 de 11/05/2017.

*Higor Carvalho Martins*  
Escrevente Autorizado

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R.01 - 05 de novembro de 2019

REF: Prenotação nº 269.360 de 28/10/2019.

**VENDA E COMPRA**

**ADQUIRENTE:** **EVELIN FRANCIANE DE MELO** RG nº 43.330.549-6-SSP/SP, CPF/MF nº 349.123.498-01, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Mauro Fiorin nº 394, Conjunto Habitacional Vereador Natal Maz, Birigui-SP.

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de 17/10/2019 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 a ora adquirente, pelo valor de R\$ 6.300,00. O valor destinado a aquisição de imóvel residencial urbano objeto desta contrato é R\$ 100.000,00, composto pela integralização dos valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 63.709,18; Valor dos Recursos próprios: R\$ 8.182,82, Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 28.108,00, valor da aquisição do terreno: 6.300,00. Selo: 114728321000000012262219H.

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R.02 - 05 de novembro de 2019

REF: Prenotação nº 269.360 de 28/10/2019.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**DEVEDOR:** **EVELIN FRANCIANE DE MELO**, já qualificado.

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Folha |
| 79.497    | 01V   |

**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 17/10/2019 na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 63.709,18, 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: 17/11/2.021, taxa anual de juros (%), nominal de 4,5000 e efetiva de 4,5939, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/11/2019, no valor de R\$ 344,14. 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\$ 100.000,00. Selo: 114728321000000012262319F.

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escritorante Autorizada*Silvio Antonio Bagio*  
Escritorante Substituto

Av.03 - 20 de agosto de 2020

REF: Prenotação nº 274.355 de 06/08/2020

**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**

**FORMA DO TÍTULO:-** Pelo requerimento, assinado e datado de 03/08/2020, procede-se a presente averbação para constar que a Rua 4 passou a denominar-se RUA JOÃO CASTELLO, conforme Lei Municipal nº 6.604 de 17/08/2018, devidamente arquivada em pasta própria neste ofício registral. Selo: 1147283E10000000156864200

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escritorante Autorizada*Silvio Antonio Bagio*  
Escritorante Substituto

Av.04 - 20 de agosto de 2020.

REF: Prenotação nº 274.355 de 06/08/2020.

**CONSTRUÇÃO**

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo requerimento, assinado e datado de 03/08/2020, procede-se a presente averbação para constar a construção de um prédio residencial, que recebeu o nº 123 da Rua João Castello, no Residencial Jequitibá, contendo 49,18 metros quadrados de área construída, conforme Habite-se nº H/172/2020 datado de 19/05/2020 expedido pelo Município de Birigui/SP, e CND/INSS nº 001092020-88888928, emitida em 01/07/2020, arquivada em pasta própria neste Oficial sob nº 322/2020, construção essa avaliada em R\$ 93.700,00. Selo: 1147283310000000156865208

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escritorante Autorizada*Silvio Antonio Bagio*  
Escritorante Substituto

cont. fls. \_\_\_\_\_

Matrícula

79.497

Folha

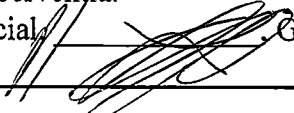
02F

Av.05 - 04 de agosto de 2026.

REF: Prenotação nº 324.121 de 20/03/2026.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 01 de julho 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 Evelin Franciane de Melo, 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\$106.868,25. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 324.121, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000047894326R**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

VIDE VERSO

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 79497, 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: 1147283C30000000479259267