

Matrícula	Folha
91.283	01F

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

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

Um lote de terreno sob nº. 18 da Quadra 17, com frente para o lado ímpar da Rua Projetada 05, distante 46,10 metros em linha reta, mais 3,14 metros em curva com raio de 2,00 metros do ponto de confluência da Rua Projetada 05 com a Rua Projetada 08, 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 19; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros confrontando com o lote 17 e finalmente nos fundos mede 8,00 metros confrontando com o lote 31, todos da mesma quadra encerrando a área de 160,00 metros quadrados. Reconstituída aos 12/07/2022, mediante autorização da Juíza de Direito e Corregedora Permanente da 3ª Vara Cível desta Comarca, Drª Cássia de Abreu.

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: 114728311000000022651422Q.

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.01 - 15 de julho de 2022

REF: Prenotação nº 289.165 de 15/06/2022.

HIPOTECA - TRANSPORTE

FORMA DO TÍTULO: Continua em pleno vigor a HIPOTECA registrada sob nº 17 da Matrícula nº 51.316 (Mãe) local em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor total de R\$ 8.745.660,00; com prazo para amortização de até 36 (trinta e seis meses) contados do término da carência (proporção ao lote desta Matrícula: R\$ 88.340,00), ato praticado nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73. Selo: 114728311000000025180322W

AVERBADO POR:

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE

VERSO

VIDE VERSO

Matrícula

91.283

Folha

01V

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

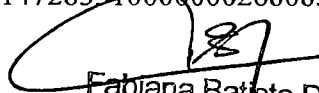
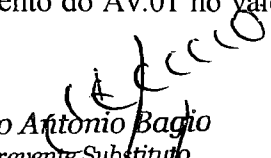
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

Av.02 - 27 de outubro de 2022

REF: Prenotação nº 292.401 de 14/10/2022.

CANCELAMENTO**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de 27/09/2.022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do Av.01 no valor de R\$ 88.340,00. Selo: 114728331000000026808522D.

AVERBADO POR:

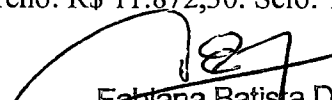
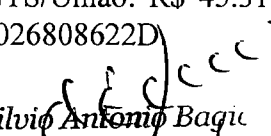

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.03 - 27 de outubro de 2022

REF: Prenotação nº 292.401 de 14/10/2022.

VENDA E COMPRA**ADQUIRENTE:** GABRIEL HENRIQUE CHAGAS, RG nº 549402317-SSP/SP, CPF/MF nº 470.292.118-55, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, nascido aos 02/05/1.998, residente e domiciliado na Rua C nº 73, Fundos, Residencial Gentil Bernardes do Prado, Coroados-SP.**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de 30/09/2022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente. O valor destinado á aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 130.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 75.930,86; Valor dos recursos próprios: R\$ 8.752,14; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 45.317,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.872,30. Selo: 114728321000000026808622D

REGISTRADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.04 - 27 de outubro de 2022.

REF: Prenotação nº 292.401 de 14/10/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**DEVEDOR:** GABRIEL HENRIQUE CHAGAS, 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 30/09/2.022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 75.930,86, 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: construção/legalização em 28 meses, carência em 0 meses, amortização em 360 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 5,00 e efetiva de 5,1161, cont. lis

Matrícula
91.283Folha
02FRonaldo Adriano Alauz
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/10/2022, no valor de R\$ 425,72. 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\$ 134.200,00. Selo: 114728321000000026808722B.

REGISTRADO POR:

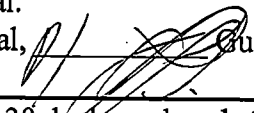
Fabiana Batista Dias
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av. 05- 30 de dezembro de 2024.

REF: Prenotação nº 311.687 de 04/12/2024

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

Pelo Requerimento, datado de 04/12/2024, procedo à presente averbação para ficar constando que a Rua Projetada 5, passou a denominar-se **RUA EZEQUIAS DE FREITAS E SILVA** conforme Lei Municipal nº 7.333 de 09/11/2023, devidamente arquivada em pasta própria neste Oficial Registral.

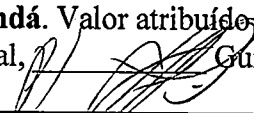
O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283E1000000038788924V.

Av. 06- 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 42,48 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº. 753 da Rua Ezequias de Freitas e Silva, no Residencial Jacarandá.** Valor atribuído à construção pelo requerente: R\$ 127.900,00.

O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000038789024Y.

Av. 07 - 04 de agosto de 2026.

REF: Prenotação nº 317.084 de 16/07/2025.

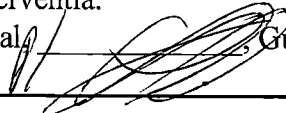
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

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 do devedor Gabriel Henrique Chagas, já qualificado, o qual foi

VIDE VERSO

Matrícula
91.283Folha
02V*Ronaldo Adriano Flauzino*
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

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\$141.553,33. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 317.084, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000047895826G

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 91283, 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: 1147283C3000000047925526F