

Matrícula

91.219

Folha

01F

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

Um lote de terreno sob nº. 43 da Quadra 15, com frente para o lado par da Rua Projetada 05, distante 38,10 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 10, 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 44; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros confrontando com o lote 42 e finalmente nos fundos mede 8,00 metros confrontando com o lote 06, 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: 114728311000000022645022W

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: 114728311000000025176022Y

AVERBADO POR:

Vanessa Ferreira Zago
Escrevente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto

Av.02 - 15 de junho de 2023

REF: Prenotação nº 297.550 de 01/06/2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

VIDE VERSO

Matrícula

91.219

Folha

01V

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

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 114728.2.0091219-70**. Selo: 1147283E1000000029996123A

AVERBADO POR:

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.03 - 15 de junho de 2023

REF: Prenotação nº 297.550 de 01/06/2023.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 26/05/2023 na forma da MP nº 1.162/2023, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do Av. 01 acima no valor de R\$ 88.340,00. Selo: 114728331000000029996223U

AVERBADO POR:

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.04 - 15 de junho de 2023

REF: Prenotação nº 297.550 de 01/06/2023.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: LUIS HENRIQUE RODRIGUES DOS SANTOS, CNH nº 05246937350-DETRAN/SP, CPF/MF nº 412.812.348-00, brasileiro, mecânico, solteiro, nascido em 03/10/1992, residente e domiciliado na Rua Zulmira Marques Barbosa nº 361, Colinas Park Residencial II, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 26/05/2023 na forma da MP nº 1.162/2023, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 172.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 131.763,98; Valor dos recursos próprios: R\$ 19.413,02; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.823,00; Valor da aquisição do terreno: R\$ 11.872,30. Selo: 114728321000000029996323U

REGISTRADO POR:

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.05 - 15 de junho de 2023.

REF: Prenotação nº 297.550 de 01/06/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR: LUIS HENRIQUE RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificado.

Matrícula

91.219

Folha

02F

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

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 26/05/2023 na forma da MP nº 1.162/2023, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 131.763,98, 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: previsão para construção/legalização: 20 meses; de carência: 0 meses; de amortização: 360 meses; taxa anual de juros % (a. a.): Taxa de Juros: nominal 4,5000; efetiva 4,5939; vencimento do primeiro encargo mensal: 24/06/2023, valor: R\$ 694,24; 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\$ 172.000,00. Selo: 114728321000000029996423S

REGISTRADO POR:

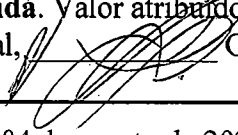
Vanessa Ferrari Zago
Escriturante AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escriturante Substituto

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 50,10 metros quadrados** de área construída, que recebeu o nº. **658 da Rua Ezequias de Freitas e Silva, no Residencial Jacarandá**. Valor atribuído à construção pelo requerente: R\$ 162.000,00.

O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000038778824L

Av.07 - 04 de agosto de 2026.

REF: Prenotação nº 317.083 de 16/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 04 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 Luis Henrique Rodrigues dos Santos, já qualificado, o qual foi regularmente notificado, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica

VIDE VERSO

Matrícula
91.219Folha
02V*Ronaldo Adriano Flauzino*
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

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\$179.109,72. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 317.083, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, _____, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000479073265

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 91219, 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: 1147283C3000000047925426H