

Matrícula	Folha
91.213	01F

Ronaldo Adriano Flaughino
Oficial Designado

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

Um lote de terreno sob nº. 37 da Quadra 15, com frente para o lado par da Rua Projetada 05, distante 86,10 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 38; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros confrontando com o lote 36 e finalmente nos fundos mede 8,00 metros confrontando com o lote 12, 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: 114728311000000022644422P.

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: 114728311000000025175422R

AVERBADO POR:

Vanessa Ferraz Lago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.02 - 03 de agosto de 2023

REF: Prenotação nº 298.753 de 21/07/2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

VIDE VERSO

Matrícula

Folha

91.213

01V

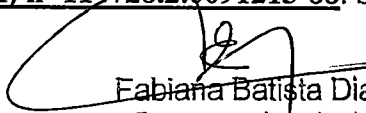
Ronaldo Adriano Flauzino

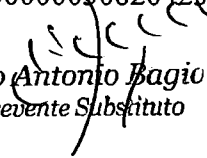
Oficial Designado

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 114728.2.0091213-88**. Selo: 1147283E10000000308204236.

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada


Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.03 - 03 de agosto de 2023

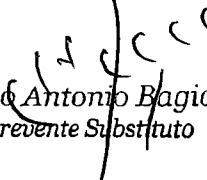
REF: Prenotação nº 298.753 de 21/07/2023.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 29/06/2023 na forma da MP 1.162/23, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do Av.01 acima no valor de R\$ 88.340,00. Selo: 114728331000000030820523Q.

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada


Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.04 - 03 de agosto de 2023

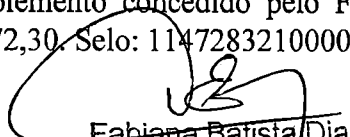
REF: Prenotação nº 298.753 de 21/07/2023.

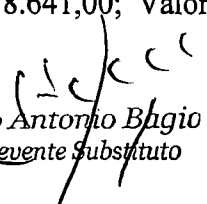
VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: ARON ESTEFANO LIMA LOPES, RG nº 59.417.437-5-SSP/SP, CPF/MF nº 500.930.448-10, brasileiro, auxiliar de escritorio, solteiro, nascido aos 16/03/2.001, residente e domiciliado na Rua Aurora nº 1.980, Vila Isabel Marin, Briguei-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 29/06/2023 na forma da MP 1.162/23, 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 de R\$ 172.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 103.720,78; Valor dos recursos próprios: R\$ 29.638,22; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 38.641,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.872,30. Selo: 114728321000000030820623Q.

REGISTRADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada


Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.05 - 03 de agosto de 2023.

REF: Prenotação nº 298.753 de 21/07/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

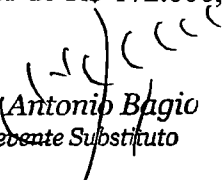
DEVEDOR: ARON ESTEFANO LIMA LOPES, já qualificado.

Matrícula
91.213Folha
02F*Ronaldo Adriano Flauzino*
Oficial DesignadoCÓDIGO 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 29/06/2023 na forma da MP 1.162/23, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 103.720,78, 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: previsão para construção/legalização em 19 meses, carência em 0 meses, amortização em 360 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 4,5000 e efetiva de 4,5939, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/07/2023, no valor de R\$ 549,37. 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: 114728321000000030820723O.

REGISTRADO POR:

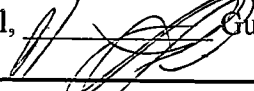

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

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. **706 da Rua Ezequias de Freitas e Silva, no Residencial Jacarandá**. Valor atribuído à construção pelo requerente: R\$ 157.000,00.

O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000038778224X

Av.07 - 04 de agosto de 2026.

REF: Prenotação nº 317.098 de 16/07/2025.

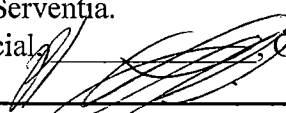
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

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 Aron Estefano Lima Lopes, já qualificado, o qual foi regularmente notificado, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica

VIDE VERSO

Matrícula
91.213Folha
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\$178.714,95. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 317.098, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000047896326P**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

cont. fls

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 91213, 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: 1147283C3000000047925326J