

FICHA COMPLEMENTAR - Matrícula nº 77091 - 513-500BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
95.814	01F

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento (Padrão P.N.E.) nº 513, localizado no Pavimento Térreo, do Bloco 500, do Condomínio Residencial Ilha de Mykonos, situado na Rua João Escanhuela nº 243, nesta Cidade de Birigui, Estado de São Paulo, tendo uma área total de utilização exclusiva ou privativa de 78,75 metros quadrados (sendo 62,55 metros quadrados de ocupação do apartamento e 16,20 metros quadrados de ocupação da garagem coberta), e a área de uso comum de divisão proporcional de 43,30377 metros quadrados, perfazendo a área total de 122,05377 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,48917%, vinculando-se 01 (uma) vaga de garagem com numeração idêntica a unidade autônoma, localizada no pavimento térreo. O terreno onde se assenta o Edifício encerra a área de 11.604,22 metros quadrados.

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 77.091 R.2 de 15/09/2016 e R.3 de 14/02/2020 (Incorporação).

CADASTRO MUNICIPAL: Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 03.06.067.0590 (área maior).

Birigui/SP, 14 de fevereiro de 2020

REF: Prenotação nº 271.180 de 24/01/2020.

Selo: 114728331000000013742320R

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av. 03- 27 de junho de 2024.

REF: Prenotação nº 306.646 de 05/06/2024

MATRÍCULA - Pelo requerimento, datado de 04/06/2024, firmado pelos representantes da incorporadora Tecol – Tecnologia, Engenharia e Construção LTDA., já qualificada, procedo à presente averbação para constar que esta ficha complementar passou a constituir a **Matrícula nº 95.814**, a qual corresponde à unidade autônoma ora identificada, **concluída integralmente**, conforme averbação da construção realizada na forma da Av. 413 e instituição e especificação constante do R. 414, da Matrícula nº. 77.091. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº. 27.308, Livro 3 – auxiliar desta Serventia.

O Oficial, *[Assinatura]*, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000358645242.

Av. 04- 27 de junho de 2024.

REF: Prenotação nº 306.646 de 05/06/2024

TRANSPORTE. Continua em pleno vigor a **HIPOTECA** registrada sob nº. 164 da Matrícula nº. 77.091, local, que tem como DEVEDOR a empresa TECOL – Tecnologia, Engenharia e Construção LTDA e como credor a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com valor de R\$ 122.062,50 (proporcional a esta unidade), demais cláusula e condições constam do referido registro.

O Oficial, *[Assinatura]*, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283E1000000035864624E.

VIDE VERSO

Matricula	Folha
95.814	01V

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

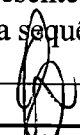
REGISTRO GERAL

Av.03 - 06 de janeiro de 2025.

REF: Prenotação nº 312.088 de 20/12/2024.

RETIFICAÇÃO

Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.2169455-5 de 29/11/2024, na forma da Lei 14.620/23, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, "a" da Lei 6.015/73, para ficar constando que a sequência correta dos atos acima são: Av.01 e Av.02 e não como constou acima.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283E1000000038888725W.

Av.04 - 06 de janeiro de 2025.

REF: Prenotação nº 312.088 de 20/12/2024.

CANCELAMENTO

Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.2169455-5 de 29/11/2024, na forma da Lei 14.620/23, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca, constante da **AV-02** acima.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000038888825G.

R.05 - 06 de janeiro de 2025.

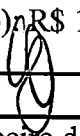
REF: Prenotação nº 312.088 de 20/12/2024.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: FERNANDO VITALINO, RG nº 30.800.645-8-SSP/SP, CPF/MF nº 260.107.898-77, brasileiro, do comércio, divorciado, residente e domiciliado na Rua Benedito Mariano nº 243, Conjunto Habitacional João Batista Botel, Araçatuba-SP.

TRANSMITENTE: TECOL - TECNOLOGIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.2169455-5 de 29/11/2024 na forma da Lei 14.620/23, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à ora adquirente. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 208.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 153.890,60; Valor dos recursos próprios: R\$ 53.528,40; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: 0,00; Valor da cessão de direitos creditórios do FGTS futuro, se houver: 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 581,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 153.890,60.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728321000000038888925G.

R.06 - 06 de janeiro de 2025.

REF: Prenotação nº 312.088 de 20/12/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR FIDUCIANTE: FERNANDO VITALINO, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira

Matrícula

95.814

Folha

02F

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 nº 8.7877.2169455-5 de 29/11/2024, na forma da Lei 14.620/23, citado no registro acima, o proprietário (devedor fiduciante) FERNANDO VITALINO, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária Caixa Econômica Federal, pelo valor de **R\$ 153.890,60**, o qual deverá ser pago através de prazos em meses de amortização: carência: 0 meses e amortização em 360 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 6,5000 e efetiva de 6,6971, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/12/2024, no valor de R\$ 1.067,84. 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 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Foi atribuído ao imóvel para fins de leilão o valor de R\$ 210.000,00. Demais cláusulas e condições constam do título.

O Oficial, _____, Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728321000000038889025X.

Av.07 - 04 de agosto de 2026.

REF: Prenotação nº 320.133 de 28/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 17 de junho 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 Fernando Vitalino, já qualificado, o qual foi 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\$215.058,34. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 320.133, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, _____, Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000047895226S

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 95814, 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: 1147283C30000000479258269