

Matrícula

Folha

91.273

01F

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

Um lote de terreno sob nº. 08 da Quadra 17, com frente para o lado ímpar da Rua Projetada 05, distante 54,10 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 09; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros confrontando com o lote 07 e finalmente nos fundos mede 8,00 metros confrontando com o lote 41, 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: 114728311000000022650422R.

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: 114728311000000025179322P

AVERBADO POR:

Vanessa Ferraz Lago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.02 - 18 de agosto de 2022

REF: Prenotação nº 290.539 de 04/08/2022.

CANCELAMENTO

VIDE VERSO

Matrícula

91.273

Folha

01V

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 22/07/2022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, procede-se a presente averbação para ficar constando o CANCELAMENTO do Av. 01 acima, no valor de R\$ 88.340,00. Selo: 114728331000000025691222C.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagu
Escrevente Substituto

R.03 - 18 de agosto de 2022

REF: Prenotação nº 290.539 de 04/08/2022.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: MAURI FIGUEIREDO DOS SANTOS, CNH nº 01131186561-DETRAN/SP, CPF/MF nº 282.813.378-85, brasileiro, do comercio, solteiro, nascido aos 08/07/1.980, residente e domiciliado na Rua Dona Augusta Sanches nº 733, Jardim Vale do Sol, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 22/07/2022 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 à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 130.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 103.727,65; Valor dos recursos próprios: R\$ 16.910,35; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.362,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 11.872,30. Selo: 114728321000000025691322C.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagu
Escrevente Substituto

R.04 - 18 de agosto de 2022.

REF: Prenotação nº 290.539 de 04/08/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES: MAURI FIGUEIREDO DOS SANTOS, 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 22/07/2022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 103.727,65, 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: construção/legalização: 28 meses; carência: 0 meses; amortização em 360 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 5,00 e efetiva de 5,1161, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/08/2022, no valor de R\$ 593,25. 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

cont. fls

Matrícula
91.273Folha
02FRonaldo Adriano Flauzino
Oficial DesignadoCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

encargo mensal vencido e não pago. Foi atribuído ao Imóvel o valor de R\$ 134.200,00. Selo: 114728321000000025691422A.

REGISTRADO POR:

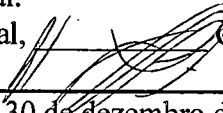
Fabiana Batista Dias
Escrevente AutorizadaSilvio Antonio Baggio
Escrevente Substituto

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.

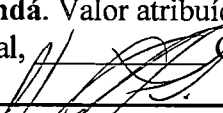
O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283E1000000038786924X.

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. **673 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: 1147283310000000387870240.

Av. 07 - 22 de julho de 2026.

REF: Prenotação nº 317.095 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 Mauri Figueiredo dos Santos, 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

VIDE VÉRSO

Matricula

91.273

Folha

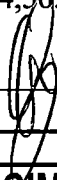
02V

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

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\$142.174,56. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 317.095, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000476740263

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 91273, 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, quarta-feira, 22 de julho 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: 1147283C3000000047701326T