

BIRIGUI-SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetli
OficialCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

88.577

01F

Um terreno constituído de parte do lote nº 04, da quadra "B-03", resultado da subdivisão do lote nº 04 da mesma quadra, sem benfeitorias, situado com frente para o lado ímpar da Rua Raul Vizzentin, distante 60,00 metros da esquina com a rua Lorival Pincerato, no loteamento denominado Residencial Atenas, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 150,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 5,00 metros de frente, confrontando com a rua Raul Vizzentin; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com parte do lote nº 04; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 05, e nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com o lote nº 27, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO: JOSE EDIVANIO DOS SANTOS RG nº 38.140.208-3-SSP/SP, CPF/MF nº 656.971.974-20, brasileiro, industrial, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antonio José Petean, Gentil Prado, Coroados-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 46.515, R.02 local de 19/01/2006.

Birigui/SP, 28 de setembro de 2020

REF: Prenotação nº 275.131 de 14/09/2020.

Selo: 114728311000000016219220V

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritora AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

R.01 - 12 de novembro de 2020.

REF: Prenotação nº 276.085 de 28/10/2020.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: CESAR DE SOUZA RAMOS CNH nº 07022910183-Detran/SP, CPF/MF nº 485.859.368-19, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Pedro San Miguel nº 874, Jd Primavera, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 22/10/2020 MP 996/2.020, o proprietário, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente. O valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 127.683,95, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 100.487,14; Valor dos recursos próprios: R\$ 23.198,81; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.998,00, Aquisição do Terreno: R\$ 30.000,00. Selo: 114728321000000016811420R.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritora AutorizadaSilvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

R.02 - 12 de novembro de 2020.

REF: Prenotação nº 276.085 de 28/10/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Matricula

88.577

Folha

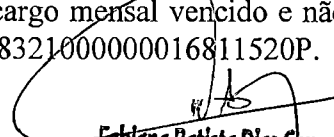
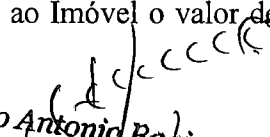
01V

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetli

Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL**DEVEDOR: CESAR DE SOUZA RAMOS**, já qualificados.**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 22/10/2020 MP 996/2.020, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 100.487,14, 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 em 360 meses, construção: 07 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 5.5000 e efetiva de 5.6407, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/11/2020, no valor de R\$ 599,91. 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\$ 138.000,00. Selo: 114728321000000016811520P.

REGISTRADO POR:

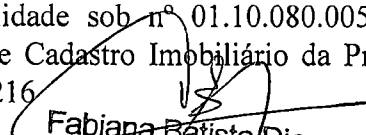
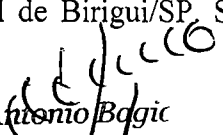

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrivente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av.03 - 22 de junho de 2021

REF: Prenotação nº 280.605 de 07/06/2021.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 07/06/2021, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade sob nº 01.10.080.0052-2, conforme Certidão, expedida aos 05/05/2021, pelo Serviço de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Birigui/SP. Selo: 1147283310000000197238216

AVERBADO POR:

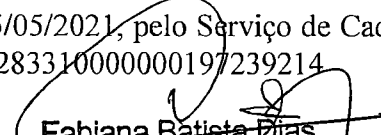
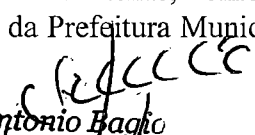

Fabiana Batista Dias
Escrivente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av.04 - 22 de junho de 2021.

REF: Prenotação nº 280.605 de 07/06/2021.

ALTERAÇÃO DE LADO**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 07/06/2021, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está localizado com frente para o lado PAR da Rua Raul Vizzentin, Residencial Atenas, conforme Certidão, expedida aos 05/05/2021, pelo Serviço de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Birigui/SP. Selo: 1147283310000000197239214

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrivente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Matrícula

88.577

Folha

02F

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

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

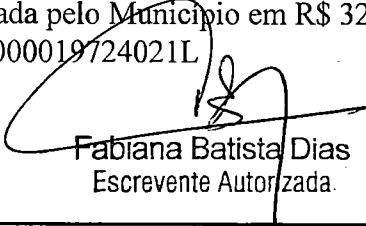
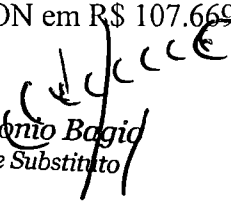
Av.05 - 22 de junho de 2021.

REF: Prenotação nº 280.605 de 07/06/2021.

CONSTRUÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 07/06/2021, procede-se a presente averbação para ficar constando a construção de um prédio residencial, de alvenaria de blocos de cerâmica, com 68,03 metros quadrados de área construída, situado na Rua Raul Vizzentin, nº 70, Residencial Atenas, conforme Habite-se nº H/168/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP, aos 03/05/2021, e deixando de apresentar CND por enquadrar-se no disposto do Artigo 30-VIII da Lei 8.212/91 c/c Artigo 278 do Decreto 3.048/99, construção essa avaliada pelo Município em R\$ 32.712,50, pelo SINDUSCON em R\$ 107.669,72. Selo: 114728331000000019724021L

AVERBADO POR:

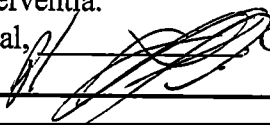

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada.
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.06 - 25 de agosto de 2026.

REF: Prenotação nº 323.774 de 09/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 06 de julho 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 Cesar de Souza Ramos, 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\$147.725,80. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 323.774, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000048267726Q**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 88577, 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, 25 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: 1147283C3000000048284326D