CNM 114728.2.0079518-59

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

Matrícula	Folha
79.518	01

REGISTRO GERAL

LOTEAMENTO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL – P.M.C.M.V.

Um lote de terreno sob nº. 07 da quadra G, com frente para o lado par da Avenida 02, distante 50,70 metros e linha reta mais 3,79 metros em curva com raio de 2,00 metros do ponto de confluência da Avenida 02 com a Avenida Projetada B, no loteamento denominado Residencial Jequitibá, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, com as seguintes medidas, divisas e confrontações de quem do terreno olha para a rua: 8,00 metros de frente para a Avenida 02; 20,00 metros do lado direito confrontando com o lote 08; e 20,00 metros do lado esquerdo confrontando-se com o lote 06; 8,00 metros no fundo confrontando com o lote 32, todos da mesma quadra, encerrando uma área de 160,00 metros quadrados.

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 51.317, R.9 local de 04/06/2016.

Birigui, 05 de Junho de 2.017.
Ref: Prenotação nº 210.292 de 11/05/2017.

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.01 - 28 de fevereiro de 2020
REF: Prenotação nº 271.778 de 20/02/2020.
VENDA E COMPRA
ADQUIRENTES: **DIEGO MANETA GOMES**, RG nº 58.739.250-2-SSP/SP, CPF/MF nº 070.986.789-10, brasileiro, trabalhador da construção civil, e seu cônjuge **ARIADNE POCAIA DE FREITAS GOMES**, RG nº 48.922.573-1-SSP/SP, CPF/MF nº 413.320.698-35, brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Vieira nº 153, Thereza Maria Barbieri, Birigui-SP.
FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular, lavrado pela credora, devidamente assinado e datado de 10/02/2020, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes, pelo valor de R$ 6.300,00. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R$ 100.000,00, composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 80.000,00; Desconto concedido pela FGTS (complemento): R$ 11.402,00; Recursos próprios: R$ 8.598,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 0,00; valor de compra e venda do terreno: R$ 6.300,00. Selo: 11472832100000001390802OZ
REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

CNM 114728.2.0079518-59

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

Matrícula	Folha
79.518	**01V**

REGISTRO GERAL

R.02 - 28 de fevereiro de 2020
REF: Prenotação nº 271.778 de 20/02/2020.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
DEVEDORES: **DIEGO MANETA GOMES** e seu cônjuge **ARIADNE POCAIA DE FREITAS GOMES**, 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, lavrado pela credora, devidamente assinado e datado de 10/02/2020, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, os devedores fiduciantes, pelo valor de R$ 80.000,00, alienaram 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/legalização: 17/11/2021, taxa anual de juros (%), nominal de 5,00 a.a. e efetiva de 5,1161 a.a., com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/03/2020, no valor de R$ 444,75. 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 atribuido ao Imóvel o valor de R$ 100.000,00.
Selo: 1147283210000000139081 20X
REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.03 - 20 de agosto de 2020
REF: Prenotação nº 274.355 de 06/08/2020.
CONSTRUÇÃO
FORMA DO TITULO: Pelo requerimento, assinado e datado de 03/08/2020, procede-se a presente averbação para constar à construção de um prédio residencial, que recebeu o nº 58 da Avenida 02, no Residencial Jequitibá, contendo 49,18 metros quadrados de área construída, conforme Habite-se nº H/172/2020 datado de 19/05/2020 expedido pelo Município de Birigui/SP, e CND/INSS nº 001092020-88888928, emitida em 01/07/2020, arquivada em pasta própria neste Oficial sob nº 322/2020, construção essa avaliada em R$ 93.700,00. Selo: 1147283310000000156900 20M
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.04 - 08 de outubro de 2026.
REF: Prenotação nº 318.080 de 20/08/2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

cont. fls.

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 23 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 dos devedores Diego Maneta Gomes e Ariadne Pocaia de Freitas Gomes, já qualificados, os quais foram regularmente notificados, 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$104.449,07. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 318.080, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, Guilherme Streit Carraro. Selo: 11472833100000048936326Y

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 79518, 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 reipersecutórios com relação ao imóvel, além dos nela contidos.

Birigui - SP, quinta-feira, 8 de outubro de 2026

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

Mario Antonio da Silva Junior
Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1147283C3000000048965126D