Um lote de terreno sob nº. 36 da Quadra 16, com frente para o lado par da Rua Projetada 06, distante 42,84 metros em linha reta, mais 3,79 metros em curva com raio de 2,00 metros do ponto de confluência da Rua Projetada 06 com a Rua Projetada 12, 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 37; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros confrontando com o lote 35 e finalmente nos fundos mede 8,00 metros confrontando com o lote 05, 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: 1147283110000000022649122Q.

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.01 - 13 de junho de 2022
REF: Prenotação nº288.749 de 31/05/2022.
HIPOTECA - TRANSPORTE
FORMA DO TITULO:- Continua em pleno vigor a HIPOTECA registrada sob nº 16 da Matricula nº 51.316 (Mãe) local em favor da CAIXA ECONÔNICA FEDERAL, no valor total de R$ 7.358.076,89; com prazo para amortização de até 36 (trinta e seis meses) contados do término da carência (proporção ao lote desta Matrícula: R$ 74.324,00), ato praticado nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73. Selo: 1147283310000000246587225
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av. 02- 15 de abril de 2024. REF: Prenotação nº 304.763 de 25/03/2024
TRANSPORTE – INCORPORAÇÃO DE LOTE VINCULADA A CONSTRUÇÃO
Pelo Memorial de Incorporação de Lotes vinculados à Construção, nos termos do artigo 68 da Lei

VIDE VERSO

4.591/64, com redação dada pela Lei 14.382/22, instruído com requerimento, ambos datados de 02/02/2024, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está submetido ao instituto da Incorporação de lote vinculada a construção, conforme consta do Registro nº. 27 da Matrícula (Mãe) nº. 51.316.
O Oficial, Guilherme Streit Carraro. Selo:1147283E1000000034623524T.

Av. 03- 15 de abril de 2024.
REF: Prenotação nº 304.763 de 25/03/2024
TRANSPORTE – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
Pelo Memorial de Incorporação de Lotes vinculados à Construção, nos termos do artigo 68 da Lei 4.591/64, com redação dada pela Lei 14.382/22, instruído com requerimento, ambos datados de 02/02/2024, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO,** conforme consta da Averbação nº. 28 da Matrícula (Mãe) nº. 51.316.
O Oficial, Guilherme Streit Carraro. Selo:1147283E1000000034623624R.

Av.04 - 03 de maio de 2024. REF: Prenotação nº 305.370 de 18/04/2024.
CANCELAMENTO
FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.1863783-0 de 14/12/2.023 na forma da Lei 14620/23, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca, constante do **Av.01** acima.
O Oficial, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000034923624A.

R.05 - 03 de maio de 2024. REF: Prenotação nº 305.370 de 18/04/2024.
VENDA E COMPRA
ADQUIRENTE: **LUIZ ALEXANDRE DE OLIVEIRA,** RG nº 28.049.669-2-SSP/SP, CPF/MF nº 268.151.648-02, brasileiro, mecânico, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Antonio Sanches nº 768, Terceiro Cohab, Birigui-SP.
TRANSMITENTE: TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., já qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.1863783-0 de 14/12/2023 na forma da Lei 14620/23, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R$ 171.350,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$ 119.139,12; Valor dos recursos próprios: R$ 18.289,88; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$ 33.921,00; Valor total da dívida (Financiamento): R$ 119.139,12; Valor da Aquisição do Terreno: R$ 11.894,43.
O Oficial, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283210000000034923724A.

cont. fls

R.06 - 03 de maio de 2024.
REF: Prenotação nº 305.370 de 18/04/2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ ALEXANDRE DE OLIVEIRA, 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 nº 8.7877.1863783-0 de 14/12/2023, na forma da Lei 14620/23, citado no registro acima, o proprietário (devedor fiduciante) Luiz Alexandre de Oliveira, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária Caixa Econômica Federal, pelo valor de **R$ 119.139,12**, o qual deverá ser pago através de prazos em meses de amortização: previsão para construção/legalização em 10/12/2024, carência: 0 meses e amortização em 402 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 4,2500 e efetiva de 4,3337, com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/01/2024, no valor de R$ 598,49. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de carência para os fins previstos no § 2°. do artigo 26 da lei n° 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$ 159.500,00. Demais cláusulas e condições constam do título.
O Oficial, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283210000000349238248.

Av.07 - 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. 116 da Rua Projetada 06, no Residencial Jacarandá**. Valor atribuído à construção pelo requerente: R$ 171.350,00.
O Oficial, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283310000000038784924L

Av.08 - 01 de outubro de 2026.
REF: Prenotação nº 317.060 de 15/07/2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 13 de agosto 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

VIDE VERSO

presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face do devedor Luiz Alexandre de Oliveira, 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$165.128,06. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 317.060, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial. Guilherme Streit Carraro. Selo: 11472833100000000488520265

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 91260, 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, 1 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: 1147283C3000000048864926Z