

BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
79.383	01F

Elizabete Josina Vicentin Vall Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11452-8

REGISTRO GERAL

Um terreno, constituído de parte do lote nº 09 (nove) da quadra "M", resultado da subdivisão do lote nº 09 da mesma quadra, sem benfeitorias, situado com frente para o lado par da Rua Kameharu Seike, distante 55,00 metros da esquina com a Avenida Afif José Abdo, no loteamento denominado Residencial Portal da Pérola, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 125,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 5,00 metros de frente, confrontando com a Rua Kameharu Seike, do lado direito de quem olha para o imóvel mede 25,00 metros, confrontando com o lote 08, pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com parte do lote 09, e nos fundos mede 5,00 metros confrontando com o lote 33.

PROPRIETÁRIO: FERNANDO ANTONIO GIRALDES BRUNO, RG nº 8.752.260-3-SSP/SP e CPF/MF nº 844.110.078-00, brasileiro, empresário, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77 com ERICI MATIKO YAMANAKA BRUNO, RG nº 9.713.470-SSP/SP e CPF/MF nº 019.551.238-37, brasileira, empresaria, residentes e domiciliados na Alameda das Perolas nº 10, Residencial Decolores, Birigui-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 40.453 R.7 local de 22/03/2017.

Birigui/SP, 23 de maio de 2017.

Ref: Prenotação nº 210.567 de 17/03/2017.

Fabiana Batista Dias Gemelnder
Escritora Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

AV.01 - 06 de fevereiro de 2018

REF: Prenotação nº 226.302 de 01/02/2018.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento de 01/02/2018, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado nesta municipalidade sob o nº 01.10.011.0009-2, conforme Certidão sob nº 000501, expedido pela Diretoria de Tributação da Prefeitura Municipal de Birigui/SP, 26/07/2017.

AVERBADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escritor Autorizado

Juliana Elisabeth V. D. Ferreira Da Cruz
Oficial Substituta

AV.02 - 06 de fevereiro de 2018

REF: Prenotação nº 226.302 de 01/02/2018.

CONSTRUÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento de 01/02/2018, fica constando a construção de um prédio residencial, de alvenaria de tijolos, que recebeu o nº 2.226, da Rua Kameharu Seike, Residencial Portal da Pérola, contendo área construída de 69,95 metros quadrados,

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
79.383	01V

conforme habite-se nº H/407/2.017, expedido pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP, aos 11/08/2.017, estando a obra regular perante o INSS, conforme CND nº 001902017-88888889, expedida aos 22/08/2.017 e arquivada nesta Serventia em pasta própria sob o nº 65/2.018, valores atribuídos à construção pelo Município em R\$ 30.060,87, pelo requerente Fernando Antonio Giraldes Bruno em R\$ 135.000,00 e pelo SINDUSCON em R\$ 91.880,72.

AVERBADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Juliana Elisabeth V. D. Ferreira Da Cruz
Oficiala Substitua

R.03 - 08 de outubro de 2020

REF: Prenotação nº 275.377 de 24/09/2020.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: MANOEL PEREIRA DA SILVA JUNIOR, RG nº 401024829-SSP/SP, CPF/MF nº 343.746.298-90, brasileiro, dublador, divorciado, residente e domiciliado na Rua Antônio Azevedo Marques nº 683, Jardim Toselar, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 17/09/2020, MP nº 996/2.020, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente, pelo valor de R\$ 144.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 98.469,49; Valor dos recursos próprios: R\$ 22.041,68; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.325,83; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 18.163,00. Selo: 114728321000000016361520K

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bogic
Escrevente Substituto

R.04 - 08 de outubro de 2020

REF: Prenotação nº 275.377 de 24/09/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR: MANOEL PEREIRA DA SILVA JUNIOR, 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 17/09/2020, MP nº 996/2.020, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 98.469,49, alienou fiduciariamente o imóvel já descrito para a credora em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago através de prazos: de amortização em 354 meses e de carência em 06 meses, taxa anual de juros (%), nominal de 5.0000 a.a. e efetiva de 5.1161 a.a., com vencimento do primeiro encargo mensal em 19/10/2020, no valor de R\$ 564,02. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de carência para os fins previstos no

cont. fls. _____

BIRIGUI - SP

Elizabeth Jasina Vicentin Vale Gnetti

Oficial

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

Matrícula

79.383

Folha

02F

§ 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\$ 144.000,00. Selo: 114728321000000016361620I

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.05 - 22 de dezembro de 2025.

REF: Prenotação nº 314.376 de 26/03/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 25 de agosto de 2025, 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 Manoel Pereira da Silva Junior, 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\$151.534,28. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 314.376, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial *Guilherme Streit Carraro*. Selo:114728331000000044362225E.**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 79383, 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, segunda-feira, 22 de dezembro de 2025

Maycon Narvaes Doná
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,77
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,61



Selo Digital: 1147283C3000000044372325Q