

**LIVRO Nº 2****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BIRIGUI - SP

CNM 114728.2.0086820-75

Matrícula	Folha
<b>86.820</b>	<b>01F</b>

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 114728  
**REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 302, localizado no 3º Pavimento, ou 2º Andar do Bloco 11, Vaga de Garagem nº. 387 do Condomínio Parque Bosque das Azaléas, situado na Via De Acesso A, nº 78, nesta Cidade Birigui, Estado de São Paulo, e terá área real privativa coberta de 39,300 metros quadrados, área real de estacionamento de divisão não proporcional de 10,8 metros quadrados, área real comum de 38,184 metros quadrados e área real total de 88,284 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 0,2697327%. O terreno onde se asenta o Edifício encerra a área de 21.195,66 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril

**REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 75.449 local de 09/09/2015 e R.4 local de 20/02/2017 (Incorporação).

**CADASTRO MUNICIPAL:** Cadastrao nesta Municipalidade sob nº 04.02.047.0001 (área maior).

Birigui/SP, 18 de junho de 2019  
REF: Prenotação nº 262.953 de 02/05/2019.  
Selo: 114728331000000010303119V

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escritorã Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escritor Substituto

Av. 01 – 18 de junho de 2019.  
Ref: Prenotação nº 262.953 de 02/05/2019.

**HIPOTECA - TRANSPORTE**

**FORMA DO TÍTULO:-** Continua em pleno vigor a HIPOTECA registrada sob nº R.92 da Matrícula nº 75.449 local em favor do BANCO DO BRASIL S.A., no valor de R\$89.166,45 Selo: 1147283E10000000103032197

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escritorã Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escritor Substituto

Av. 02 – 18 de junho de 2019.  
Ref: Prenotação nº 262.953 de 02/05/2019.

**PATRIMONIO DE AFETAÇÃO - TRANSPORTE**

**FORMA DO TÍTULO:-** Continua em pleno vigor o PATRIMONIO DE AFETAÇÃO averbada sob nº 02 da Matrícula nº 75.449 deste Oficial. Selo: 1147283E10000000103033195

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escritorã Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escritor Substituto

VIDE VERSO

**LIVRO Nº 2****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BIRIGUI - SP

CNM 114728.2.0086820-75

Matricula	Folha
<b>86.820</b>	<b>01V</b>

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
OficialaCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8  
**REGISTRO GERAL**

Av. 03 – 18 de junho de 2019.

Ref: Prenotação nº 262.953 de 02/05/2019.

**CONCLUSÃO DE CONDOMÍNIO**

**FORMA DO TÍTULO:**- Tendo em vista a conclusão do condomínio PARQUE BOSQUE DAS AZALÉAS, situado à Via de Acesso A, Estrada Municipal BGI 352 nº 78, Anexo a Vila Giampietro, Birigui-SP, conforme construção averbada sob nº 408 da matrícula 75.449 nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é **convertida em matrícula** recebendo o numero acima indicado no quadro de matrícula, nos termos do requerimento datado de 22/04/2019. Selo: 114728331000000010303419P

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrivente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*  
Escrivente Substituto

Av.04 - 15 de agosto de 2019

REF: Prenotação nº 267.390 de 01/08/2019

Pelo Requerimento devidamente assinado, datado de 01/08/2019, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, para constar que a Averbação nº 1 acima feita em 18/06/2019 relativa a **HIPOTECA** é **em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e não em favor do Banco do Brasil S/A como constou. Selo: 1147283E1000000011110819W

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrivente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*  
Escrivente Substituto

Av.05 - 11 de dezembro de 2019

REF: Prenotação nº 270.039 de 27/11/2019.

**CANCELAMENTO**

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de 12/11/2019 na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do Av.01 acima no valor de R\$ 89.166,45. Selo: 114728331000000012855019C.

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrivente Autorizada*Silvio Antonio Bagio*  
Escrivente Substituto

R.06 - 11 de dezembro de 2019

REF: Prenotação nº 270.039 de 27/11/2019.

**VENDA E COMPRA**

**ADQUIRENTE:** **DANILO DE SOUZA VEDOLIN** CNH nº 06912463139-Detran/SP, CPF/MF nº 449.387.318-35, brasileiro, solteiro, industrial, residente e domiciliado na Avenida Antonio Augusto Pedrosa nº 426, João Crevelaro, Birigui-SP.

**FORMA DO TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de 12/11/2019 na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta

cont. fls. \_\_\_\_\_

**LIVRO Nº 2****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BIRIGUI - SP

CNM 114728.2.0086820-75

Matrícula	Folha
<b>86.820</b>	<b>02F</b>

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

**REGISTRO GERAL**

matrícula ao ora adquirente, pelo valor de R\$ 122.000,00, constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 25.239,98; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 22.328,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 74.432,02. Selo: 114728321000000012855119C.

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R.07 - 11 de dezembro de 2019

REF: Prenotação nº 270.039 de 27/11/2019.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****DEVEDOR: DANILO DE SOUZA VEDOLIN**, já qualificado.**CREDORES 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 12/11/2019 na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, o devedor fiduciante, pelo valor de R\$ 74.432,02, 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, taxa anual de juros (%), nominal de 5,00 e efetiva de 5,1161, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/12/2019, no valor de R\$ 415,91. 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\$ 122.000,00. Selo: 114728321000000012855219A.

REGISTRADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

Av.08 - 09 de maio de 2025.

REF: Prenotação nº 307.382 de 27/06/2024.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 21 de fevereiro de 2025, pela credora da alienação fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, assinado eletronicamente pela procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF nº 986.180.590-72, 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 Danilo de Souza Vedolin, já qualificado, o qual foi regularmente notificado, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação

VIDE VERSO

**LIVRO Nº 2****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BIRIGUI - SP

CNM 114728.2.0086820-75

Matrícula	Folha
<b>86.820</b>	<b>02V</b>

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
OficialaCÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8  
**REGISTRO GERAL**

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\$126.972,24. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 307.382, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial,  Guilherme Streit Carraro. Selo:114728331000000040591325D.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

cont. fls.

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 86820, 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. CERTIFICO, ainda, que existe nesta serventia em andamento, o protocolo nº 315.262 em 06/05/2025, A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73.

Birigui - SP, sexta-feira, 9 de maio de 2025

Mario Antonio da Silva Junior  
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: 1147283C3000000040608725V