

Matricula	Folha
90.179	01F

Ronaldo Adriano Fluzino
Oficial Designado

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

Um terreno constituído de parte do lote nº 10, da quadra "D-2", resultado da subdivisão do lote nº 10 da mesma quadra, sem benfeitorias, situado com frente para o lado ímpar da Rua David Hunovitch, distante 22,73 metros da esquina com a Rua Luiz José Urbano Boteon, no loteamento denominado Jardim Sant' Anna, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 126,875 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente confrontando com a citada via pública, mede 5,075 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 11; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros, confrontando com parte do lote nº 10, e finalmente pelos fundos mede 5,075 metros, confrontando com o lote nº 15, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO: ANDERSON YUZO TOYAMA SAEKI, CNH nº 02565650528-Detran/SP, CPF/MF nº 333.630.978-67, brasileiro, empresário, casado em 05/05/2.015 pelo regime de separação de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com GISELE MELO SAEKI, RG nº 33.570.536-4-SSP/SP, CPF/MF nº 307.683.358-84, brasileira, professora, e Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 24.478 no lvº 3 deste Oficial, residentes e domiciliados na Rua Antonio José dos Santos nº 662, Residencial Portal da Pérola II, Birigui-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 45.295, R.04 local de 21/09/2021.

Birigui/SP, 06 de outubro de 2021.

REF: Prenotação nº 283.142 de 22/09/2021

Selo: 1147283110000000212520215.

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.01 - 17 de fevereiro de 2022.

REF: Prenotação nº 286.269 de 10/02/2022.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 10/02/2022, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade sob nº 01.06.184.0010-4, conforme Certidão, expedida aos 18/10/2.021, pelo Serviço de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Birigui/SP. Selo: 114728331000000023098422B.

AVERBADO POR:

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Av.02 - 17 de fevereiro de 2022.

REF: Prenotação nº 286.269 de 10/02/2022.

CONSTRUÇÃO

VIDE VERSO

Matricula	Folha
90.179	01V

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

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

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, devidamente assinado e datado de 10/02/2022, procede-se a presente averbação para ficar constando a construção de um prédio residencial, de alvenaria de blocos de Tijolos, com 60,33 metros quadrados de área construída, situado na Rua David Hunovitch, nº 965, Jardim Sant' Anna, conforme Habite-se nº H/060/2.022, expedida pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP, aos 10/02/2022, estando a obra regular perante o INSS, conforme CND Aferição nº 90.008.10676/60-001, expedida aos 23/10/2021 e arquivada em pasta própria nesta Serventia sob nº 96/2.022, valores atribuídos à construção: pelo Município em R\$ 31.983,65, pelo SINDUSCON em R\$ 103.109,39. Selo: 1147283310000000230985229.

AVERBADO POR:

Vanessa Ferrari Zago
Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Willian Roberto Pinheiro
Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

R.03 - 18 de abril de 2022

REF: Prenotação nº 287.348 de 05/04/2022.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: VALMIR MANOEL DE OLIVEIRA, RG nº 25.988.716-X-SSP/SP, CPF/MF nº 143.114.998-50, brasileiro, servidor publico municipal, divorciado, residente e domiciliado na Rua São Pedro nº 703, Vila Bandeirantes, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de 31/03/2022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, o proprietário, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente, pelo valor de R\$ 180.000,00, constituído da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 122.998,26; Valor dos recursos próprios: R\$ 53.550,74; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.451,00. Selo: 1147283210000000023882022L.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.04 - 18 de abril de 2022.

REF: Prenotação nº 287.348 de 05/04/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR: VALMIR MANOEL 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 de 31/03/2022 na forma da Lei nº 14.118/2.021, a devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 122.998,26, 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

Matrícula	Folha
90.179	02F

Ronaldo Adriano Flangino
Oficial Designado

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

de 5.5000 e efetiva de 5.6407, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/04/2022, no valor de R\$ 772,47. 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\$ 200.000,00. Selo: 114728321000000023882122J.

REGISTRADO POR:

[Assinatura]
Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

[Assinatura]
Silvio (Antonio) Baggio
Escrevente Substituto

Av.05 - 27 de janeiro de 2026.
REF: Prenotação nº 317.094 de 16/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, instruído com requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 23 de outubro 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 Valmir Manoel 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\$211.102,48. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 317.094, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial, *[Assinatura]*, **Guilherme Streit Carraro**. Selo:1147283310000000448315268.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 90179, 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, 27 de janeiro de 2026

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

