



Valide aqui  
este documento

CNM 114728.2.0074369-83

Matrícula	Folha
74.369	01

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*

Oficial

Matrícula nº 63.075 – Apartamento nº 663

FICHA COMPLEMENTAR

Em 23 de

Janeiro

de 20 14.

**LIVRO Nº 2****REGISTRO GERAL**

Imóvel

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI - BIRIGUI-SP.**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 663, localizado no 5º Pavimento, do Bloco 600, do Condomínio Residencial Ilha de Capri, situado na Rua Santo Mamprim nº 550, nesta Cidade de Birigui, Estado de São Paulo, com área privativa (apartamento): 54,45 metros quadrados; área Privativa (garagem): 11,25 metros quadrados; Área de Uso Comum: 10,19698 metros quadrados; Área Total: 75,89698 metros quadrados, correspondendo a fração Ideal no terreno de: 0,52083%, vinculando-se uma vaga de garagem com numeração idêntica a unidade autônoma, localizada no pavimento térreo. O terreno onde se assenta o Edifício encerra a área de 10.000,06 metros quadrados. Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 03.06.067.0007-2 (área maior) **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 63.075 R.1 local de 27/02/2012 e R.2 de 07/11/2012 (Incorporação). **PROPRIETÁRIA:** TECOL – TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.449.291/0001-08, com sede na Rua Humaitá, 274, Vila Mendonça em Araçatuba-SP

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R. 1

Birigui, 23 de Janeiro de 2.014.

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular datado de 13 de Dezembro de 2013, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº 171.558, **TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Rua Humaitá nº 274, Vila Mendonça, na cidade de Araçatuba-SP, CNPJ nº 00.449.291/0001-08, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,52083%, que corresponde ao apartamento nº 663 em construção, localizado no 5º Pavimento, do Bloco 600 a PATRICIA ADRIANE CLARO, brasileira, divorciada, servidora publica estadual, nascida em 04/02/1975, RG nº 25.081.329-4-SSP/SP e CPF nº 214.224.378-92, residente e domiciliada na Avenida João Cernach, bloco 3, aptº 24, Birigui-SP, pelo valor de R\$ 8.500,00 equivalendo o valor de R\$ 105.000,00 para aquisição da unidade em construção, desse valor: recursos próprios: R\$ 7.400,00; recursos concedidos pelo FPHIS: R\$ 3.100,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 94.500,00.

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

R. 2

Birigui, 23 de Janeiro de 2.014.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular datado de 13 de Dezembro de 2013, referido no R.1, **PATRICIA ADRIANE CLARO**, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,52083%, que corresponde ao apartamento nº 663 em construção, localizado no 5º Pavimento, do Bloco 600 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04,

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2RD2-XUEWT-DWTN6-U8DF9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

CNM 114728.2.0074369-83

Matrícula	Folha
74.369	01vº

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficial

Matricula nº 63.075 – Apartamento nº 663

FICHA COMPLEMENTAR

Em 23 de Janeiro de 20 14.

**LIVRO Nº 2****REGISTRO GERAL**

Imóvel

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI - BIRIGUI-SP.**

representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$ 94.500,00, referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção de 15 meses, com juros à taxa nominal de 6,6600% a.a. e à taxa efetiva de 6,8671% a.a., pelo Sistema de Amortização SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$ 830,22 o valor total do encargo mensal, o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, conforme a cláusula sétima. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 105.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97.

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Silvio Antonio Bagio*  
Escrevente Substituto

Av. 3 - 20 de Janeiro de 2.015.

Ref: Prenotação nº 180.909 de 29/12/2014.

Pelo requerimento, assinado e datado de 22/12/2014, nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para ficar constando que a descrição correta do imóvel de acordo com documentos arquivados neste Oficial é: Área construída privativa (Apartamento): 54,45 metros quadrados - Área Construída Privativa (Garagem): 11,25 metros quadrados - Área Construída de Uso Comum: 10,16984 metros quadrados - Área Total: 75,86984 metros quadrados - Fração Ideal do Terreno: 0,51944%

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Juliana Elisabeth V. D. Ferreira Da Cruz*  
Oficial Substituto

Av. 4 - 20 de Janeiro de 2.015.

Ref: Prenotação nº 180.909 de 29/12/2014

**CONCLUSÃO DE CONDOMÍNIO**

**FORMA DO TÍTULO:** Tendo em vista a conclusão do condomínio RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI, situado na Rua Santo Mamprim, 550, conforme construção averbada sob nº 384 da matrícula 63.075 nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma e **convertida em matrícula** recebendo o numero acima indicado no quadro de matrícula, nos termos do requerimento datado de 22/12/2014.

AVERBADO POR:

*Fabiana Batista Dias Gemeinder*  
Escrevente Autorizada

*Juliana Elisabeth V. D. Ferreira Da Cruz*  
Oficial Substituto

Av.05 - 14 de novembro de 2024.

REF: Prenotação nº 306.100 de 16/05/2024.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2RD2-XUEWT-DWTN6-U8DF9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

**LIVRO Nº 2**

CNM 114728.2.0074369-83

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BIRIGUI - SP — CNS N.º 11472-8**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

Matrícula	Folha
<b>74.369</b>	<b>02F</b>

**Guilherme Streit Carraro**  
Oficial Registrador

**PENHORA**

Pela Certidão de Penhora (PH000515632), recepcionada em meio eletrônico, extraída do autos do processo de Execução Civil nº 1004838-2920238260077, da 1ª Vara Cível local, datada de 16/05/2024, onde consta como Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI, CNPJ: 22.267.305/0001-05, como Executada: PATRICIA ADRIANE CLARO, CPF: 214.224.378-02, e como Valor da execução (dívida): R\$ 18.963,18, foi **PENHORADO 100% DOS DIREITOS** sobre o imóvel objeto desta Matrícula pertencente a executada Patricia Adriane Claro, tendo a mesma sido nomeada como fiel depositária.

O Oficial, \_\_\_\_\_, Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000038164124B.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2RD2-XUEWT-DWTN6-U8DF9>

VIDE VERSO

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 74369, 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, 9 de junho de 2025

Mario Antonio da Silva Junior  
Escrevente Autorizado - Assinada  
Digitalmente

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: 1147283C300000041053625W

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

