



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 18.030

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº 18.030

02 de fevereiro de 2016
Oficial

Fis.
01

IMÓVEL

UNIDADE AUTÔNOMA Nº 01, localizada no pavimento térreo, do Condomínio "Edifício J.C.VII", situado nesta cidade, com frente para a Rua Olga Maria Mazulquim nº 460, contendo sala, dormitório, banheiro e cozinha/área de serviço, perfazendo a área privativa coberta 32,59m², e uma área privativa descoberta composta por um quintal, com acesso pela cozinha/área de serviço contendo 3,875m², perfazendo a área total privativa 36,465m², correspondendo a fração ideal no terreno equivalente a 13,58252%, uma participação nas coisas comuns correspondente a 28,1973m², perfazendo a área total de 64,6623m²; confronta-se, para quem da sala olha para o hall de entrada, pela frente, com o hall de entrada e escadarias e a unidade autônoma nº 02, pelo lado direito com o recuo da construção voltado para o lote nº 08; pelo lado esquerdo com parte da garagem coletiva, com a área de circulação de pedestres e veículos e o recuo da construção voltado para parte dos lotes nºs. 05, 06 e 07; e nos fundos com parte da garagem coletiva, com a área de circulação de pedestres e veículos e o recuo da construção voltado para a Rua Olga Maria Mazulquim, com direito ao uso de uma vaga de garagem numerada e de uso rotativo, destinada à guarda de veículos de passeio em local descoberto, localizada no pavimento térreo do edifício.-

TÍTULO ANTERIOR:- Matrícula nº 17.501 datada de 26 de outubro de 2015, oriunda da Matrícula nº 17.046 datada de 20 de agosto de 2015, originária dos Registros nºs 01 das Matrículas nºs. 16.334, 16.335 e 16.336, datados de 27 de julho de 2015, Registro nº 02 da Matrícula nº 17.501 (Instituição e Especificação do Condomínio), datado de 02 de fevereiro de 2016, e Convenção Condominial registrada sob nº 459, no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, todos desta Serventia.-

PROPRIETÁRIA:- JCMP – INCORPORADORA EIRELI - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 20.705.856/0001-70, com sede nesta cidade, na Rua Gustavo Sartorelli nº 362, Bairro Chácara Labronici.-

Av.1.M. 18.030 :- CADASTRO
(protocolo nº 44.263 – 26.11.2020)

Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, firmado nesta cidade em data de 20 de novembro de 2020, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44121-22-50-0353-01-001.- Boituva, 07 de dezembro de 2020.- Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:-
Selo Digital: 146522331000AV1M11611420Y

R.2.M. 18.030 :- VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 01, JCMP – Incorporadora Eireli – Epp, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **MARIA BETANIA MATOS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de produtos de borracha e plástico, inscrita no CPF/MF. sob nº 390.502.998-73, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Foz de Eid, nº 66, ca 02, Jardim Planalto; pelo valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo que desta importância de R\$27.119,54, correspondem aos recursos próprios, R\$5.589,00, correspondem aos recursos da conta vinculada do FGTS, e,

vide verso

MATRÍCULA Nº 18.030

07 de dezembro de 2020
Oficial

Fls.
01v

continuação

R\$9.983,00, correspondem ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.- Boituva, 07 de dezembro de 2020.- Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:-
Selo Digital: 1465223210000R2M11611520F

R.3.M. 18.030 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 01, **Maria Betania Matos dos Santos, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, com o escopo de garantia**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para a **garantia de um empréstimo, cuja importância é de R\$97.308,46 (noventa e sete mil, trezentos e oito reais e quarenta e seis centavos)**, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização – PRICE, vencendo-se o primeiro no dia 21 de dezembro de 2020, os quais são compostos pela prestação (a+j) e prêmios de seguros, no valor total de R\$540,85, com taxa de juros contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% a.a., constantes do item B9.4, calculados na forma constante do título; ficando estabelecido nos termos do § 2º do artigo 26 da aludida Lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; para efeitos do disposto no inciso VI do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$140.000,00, cuja atualização do saldo devedor e da garantia ocorrerá mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, a qual poderá ser reavaliada a pedido da devedora ou da Caixa, na forma prevista na Cláusula Sexta; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 07 de dezembro de 2020.- Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:-
Selo Digital: 1465223210000R3M11637220A

AV.4.M. 18.030 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
(protocolo nº 71.448 – 16/07/2025)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 26 de setembro de 2025, apresentado em arquivo eletrônico disponível na Central de Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: IN01417290C, instruído com prova da intimação da devedora fiduciante por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, bem como prova do pagamento pela credora fiduciária, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos - ITBI, os quais ficam anexados ao Processo de Intimação Fiduciária nº 83/2025, em trâmite na Serventia, procede-se a presente, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, para constar a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Valor atribuído à consolidação e para fins do imposto de transmissão é de R\$147.888,74 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e oitenta e oito reais e setenta e quatro centavos).- Boituva, 10 de outubro de 2025.- Verusca Rosina Migoto Nunes, A Substituta do Oficial:-
Selo Digital: 1465223B10000000714483254

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP
Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº	MATRÍCULA Nº	Oficial	Fls.
CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA=SP Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, e foi extraída sob a forma documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e a integridade. Certifico ainda, que os imóveis desta Comarca, que abrange o Município de Iperó, pertenciam antes da instalação deste Oficial, ocorrida no dia 27 de novembro de 2009, à circunscrição imobiliária de Porto Feliz.- Boituva, data e hora abaixo indicadas. CAIO CESAR ZANOLLA - ESCRIVENTE SUBSTITUTO			

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

EM BRANCO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18030

Ao Oficial.: R\$ 44,2
Ao Estado.: R\$ 12,56
Ao IPESP...: R\$ 8,6
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao ISS..... R\$ 0,88
Ao FEDMP...: R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:39:43 horas do dia 14/10/2025. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :



01803014102025



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SRA2F-Y98BY-9XQKJ-9N9E6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Caio Cesar Zanolla (CPF ***.897.848-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SRA2F-Y98BY-9XQKJ-9N9E6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>