



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 19.877

31 de janeiro de 2017
OficialFls.
01

IMÓVEL

UNIDADE AUTÔNOMA – KITNET 24, localizada no terceiro pavimento, do Condomínio “Residencial Água Branca”, situada nesta cidade, na Rua Helena Bertolli Thame nº 310, possui: sala/dormitório, cozinha e banheiro, perfazendo a área privativa coberta 26,37m², correspondendo a uma fração ideal no terreno equivalente a 3,94005%, uma participação nas coisas comuns correspondente a 20,588m², perfazendo a área total de 46,958m²; confronta-se, para quem da sala/dormitório olha para o hall de entrada, pela frente com o hall de entrada e a unidade autônoma nº 23; pelo lado direito com parte da área de circulação de pedestres e o recuo da construção voltado para o lote nº 16; pelo lado esquerdo com a unidade autônoma nº 22; e nos fundos com parte da garagem coletiva e área de circulação de pedestres e o recuo da construção voltado para a Rua Helena Bertolli Thame, com o direito ao uso de uma vaga de garagem numerada e de uso rotativo, destinada a guarda de veículos de passeio em local descoberto, localizada no pavimento térreo do edifício.-

TÍTULO ANTERIOR:- Matrícula nº 18.452 de 02 de maio de 2016, oriunda dos Registros nºs. 03 das Matrículas nºs. 18.348, 18.349, 18.350 e 18.351, de 18 de abril de 2016, Registro nº 03 de 31 de janeiro de 2017 (Instituição e Especificação do Condomínio), da Matrícula nº 18.452, e Convenção Condominial registrada sob nº 556, no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, 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. 19.877 :- CADASTRO
(protocolo nº 32.425 – 26.12.2017)

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 Minha Casa – Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, firmado nesta cidade aos 14 de dezembro de 2017, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44121-24-77-0266-01-024.- Boituva, 28 de dezembro de 2017.- Lucimara Ribeiro Borges, A Escrevente Substituta:-

R.2.M. 19.877 :- VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 01, a proprietária JCMP – Incorporadora Eireli - EPP, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **ALLAN FELIPE NASCIMENTO GOMES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador do R.G. nº 57.618.378-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 403.442.628-47, residente e domiciliado na Rua Antonio Penatti nº 223, Prq R Novo Mundo, nesta cidade; pelo valor de R\$111.000,00 (cento e onze mil reais), sendo que desta importância R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) correspondem ao desconto complemento concedido pelo FGTS.- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2017 é de R\$76.064,20.- Boituva, 28 de dezembro de 2017.- Lucimara Ribeiro Borges, A Escrevente Substituta:-

vide verso

MATRÍCULA Nº 19.877

28 de dezembro de 2017
Oficial

Fls.

01vº.....

continuação

R.3.M. 19.877 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 01, o proprietário **Allan Felipe Nascimento Gomes**, por força do registro nº 02, **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 sob a forma de empresa pública, 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\$71.551,75 (setenta e um mil, quinhentos e cinquenta e um reais e setenta e cinco centavos)**, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 12 de janeiro de 2018, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e seguros, no valor total de R\$376,53, com taxa de juros contratada nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano, de acordo com o item B.8, 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 corridos, 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\$111.000,00, cuja atualização do saldo devedor e da garantia ocorrerá mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, podendo ser reavaliada a qualquer tempo, por solicitação do devedor ou interesse da Caixa, na forma prevista na Cláusula Nona; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 28 de dezembro de 2017.- Lucimara Ribeiro Borges, A Escrevente Substituta:-

AV.4.M. 19.877:- PENHORA

(protocolo nº 60.826 – 01/11/2023 - reingressado em 27/11/2023)

Pela Certidão para Averbação de Penhora datada de 23 de novembro de 2023, expedida pelo Tribunal de Justiça da 1ª Vara do Foro Central desta Comarca, expedida por meio eletrônico (ofício eletrônico), protocolada sob nº PH000490204 – Penhora Online, extraída dos Autos da Execução Civil (Número de Ordem 1002793-76.2019.8.26.0082), tendo como exequente **Condomínio Residencial Água Branca**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 30.277.374/0001-10, em face do executado: **ALLAN FELIPE NASCIMENTO GOMES**, inscrito no CPF/MF. sob nº 403.442.628-47; verifica-se que os direitos de devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, foram **PENHORADOS**, para a garantia da execução em epígrafe, no valor de R\$11.162,71 (onze mil, cento e sessenta e dois reais e setenta e um centavos), tendo sido nomeado como depositário **Allan Felipe Nascimento Gomes**.- Boituva, 01 de dezembro de 2023.- Jefferson Henrique Ribeiro de Almeida, O Substituto do Oficial:- Selo Digital: 1465223E1000019877000423H

AV.5.M. 19.877 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(protocolo nº 70.560 – 22/05/2025)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 31 de julho de 2025, instruído com prova da intimação do devedor 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

vide fls. 02

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 19.877

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº 19.877

18 de agosto de 2025
Oficial

continuação

Eles Relativos - ITBI, os quais ficam anexados ao Processo de Intimação Fiduciária nº 65/2025, 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\$116.226,28 (cento e dezesseis mil, duzentos e vinte e seis reais e vinte e oito centavos).- Boituva, 18 de agosto de 2025.- Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:-
Selo Digital: 1465223B10000000705603259

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA=SP

Certifico e dou fê, 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 AUTORIZADO

EM BRANCO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19877

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 08:29:43 horas do dia 22/08/2025. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :



01987722082025



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 82HLG-F5K8L-PWQD8-YKGA6

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/82HLG-F5K8L-PWQD8-YKGA6>

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

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