



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 26.103

21 de dezembro de 2018

Fls. 01

Oficial

IMÓVEL

**APARTAMENTO Nº 11**, localizado no primeiro pavimento ou primeiro andar, do Condomínio "Edifício Juquehy II", situado nesta cidade, na Rua Benedito Antonio de Campos nº 208, com uma área construída privativa coberta de 33,19m² e privativa descoberta de 2,45m², uma área comum construída de 15,96666667m², totalizando uma área construída de 51,60666667m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 8,333333333% ou 20,83333333m² no terreno, contendo a seguinte composição: sala, sacada, cozinha, área de serviço, banheiro e 01 (um) dormitório; confronta-se de quem de dentro da unidade olha para a porta de entrada, pela frente com hall comum de circulação do pavimento e com a área comum do condomínio voltada para o apartamento nº 13, no lado direito com o apartamento nº 12 e com o hall comum de circulação, no lado esquerdo com o lote nº 04, da quadra "C", do Loteamento denominado "Residencial De Lorenzi", e nos fundos com o recuo da construção voltado para a Rua Benedito Antonio de Campos, com o direito ao uso de uma vaga de garagem, sem auxílio de manobrista adequada para 01 (um) veículo de passeio de pequeno porte, no pavimento térreo.-

**TÍTULO ANTERIOR**:- Registro nº 03 de 20 de março de 2012 (título aquisitivo – escritura pública de venda e compra de 06 de março de 2012), e Registro nº 05 de 21 de dezembro de 2018 (Instituição e Especificação do Condomínio), ambos da Matrícula nº 5.164, e Convenção Condominial registrada sob nº 728, no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, desta Serventia.-

**PROPRIETÁRIA**:- **BRUNI ARQUITETURA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.998.713/0001-96, com sede na Avenida Zélia de Lima Rosa nº 650, Portal dos Pássaros, nesta cidade.-

**Av.1.M. 26.103 :- CADASTRO**  
(Protocolo nº 37.788 – 13.06.2019)

Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, firmado nesta cidade aos 06 de junho de 2019, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44123-63-50-0078-01-001.- Boituva, 17 de junho de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-  
Selo Digital: 1465223310000AV1M9754519W

**Av.2.M. 26.103 :- ALTERAÇÃO DE SEDE**

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 01, e conforme 1º Alteração Contratual, devidamente arquivada na JUCESP sob nº 239.688/19-3, sessão em 10 de maio de 2019, procede-se a presente para constar que Bruni Arquitetura e Construtora Ltda, alterou sua sede social para a Rua Barão de Piratininga, 142, Sala 4, Jardim Faculdade, Sorocaba/SP; conforme documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia.- Boituva, 17 de junho de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-  
Selo Digital: 1465223310000AV2M9754619S

vide verso

|              |        |                     |           |
|--------------|--------|---------------------|-----------|
| MATRÍCULA Nº | 26.103 | 17 de junho de 2019 | Fls. 01vº |
|              |        | Oficial             |           |

continuação

**R.3.M. 26.103 :- VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 01, **Bruni Arquitetura e Construtora Ltda, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a ROGERIO DE BARROS**, brasileiro, desenhista comercial, divorciado, portador do R.G. nº 275347904-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 184.083.518-42, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Massarana, nº 353, Prq R Esplanada; pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo que desta importância R\$3.390,00 (três mil, trezentos e noventa reais) correspondem ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$29.610,00 (vinte e nove mil, seiscentos e dez reais) correspondem aos recursos próprios utilizados na forma regulamentar.- Boituva, 17 de junho de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-  
Selo Digital: 14652232100000R3M9759619B

**R.4.M. 26.103 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 01, **Rogério de Barros, 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\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo parte destinada as despesas acessórias, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, vencendo-se o primeiro encargo em 08 de julho de 2019, os quais são compostos pela prestação (a+j) e seguros, no valor total de R\$695,93, com taxa de juros contratada nominal de 5,0000%aa e efetiva de 5,1161% ao ano, de acordo com o item B9.4; 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\$150.000,00, cuja atualização do saldo devedor e da garantia ocorrerá mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, e na hipótese de extinção deste coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, 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, 17 de junho de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-  
Selo Digital: 14652232100000R4M97597197**

**AV.5.M. 26.103 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**  
(protocolo nº 71.380 – 11/07/2025)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 04 de março de 2026, apresentado em arquivo eletrônico disponível na Central de Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: IN01412800C, 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 Eles Relativos - ITBI, os quais ficam anexados ao Processo de Intimação Fiduciária nº 80/2025, em trâmite na Serventia, procede-se a presente, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514 de 20 de

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 26.103

16 de março de 2026  
Oficial

Fls.  
02

continuação

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\$159.280,30 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e oitenta reais).- Boituva, 16 de março de 2026.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello. O Oficial Registrador:-  
Selo Digital: 1465223J1000667471380126T

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.

ANDERSON DE ABREU MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva  
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº

Oficial

Fls.

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva  
Estado de São Paulo

Ao Oficial.: R\$ 45,88  
Ao Estado...: R\$ 13,04  
Ao IPESP...: R\$ 8,92  
Ao Reg.Civil R\$ 2,41  
Ao Trib.Just R\$ 3,15  
Ao ISS.....: R\$ 0,92  
Ao FEDMP....: R\$ 2,2  
Total.....: R\$ 76,52  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:06:12 horas do dia 17/03/2026. Certidão assinada digitalmente.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").  
Código de controle de certidão :



02610317032026



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KVJAA-2JZCF-CP37B-YMFTG

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

ANDERSON DE ABREU MARTINS (CPF \*\*\*.886.588-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KVJAA-2JZCF-CP37B-YMFTG>

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

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