



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 20.114

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº 26.774

26 de junho de 2019

Oficial

Fls.

IMÓVEL

TERRENO desmembrado, composto por parte do terreno unificado, constituído pelos Lotes de Terrenos nºs 28 e 29, ambos da Quadra "13", do Loteamento "Residencial Vitiello", situado nesta cidade, com a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com frente para a Rua Edson José Luvizotto, lado par, onde mede 8,00m (oito metros); do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o terreno unificado constituído pelos lotes nºs 26 e 27; do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com a outra parte do terreno desmembrado composto por parte do terreno unificado, constituído pelos lotes de terrenos nºs 28 e 29 e nos fundos mede 8,00m (oito metros) em linha reta, confrontando com o lote nº 14, fechando-se assim o perímetro divisório, distante 47,94m (quarenta e sete metros e noventa e quatro centímetros) do início da curvatura com a Rua Valdete Rocha Prestes, na quadra completada pelas Ruas Augusto Modanez Gaviolli e Paulo Vitiello.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44123-12-11-0047-00-000.-

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 03 da Matrícula nº 12.035, de 22 de julho de 2014 (título aquisitivo – escritura pública de dação em pagamento de 14 de julho de 2014), do desta Serventia.-

PROPRIETÁRIA:- MILANEZI & MILANEZI BOITUVA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 19.754.097/0001-56, com sede nesta cidade, à Rua Cel. Eugenio Motta nº 266, sala 02, Centro.-
Selo Digital: 14652231100ABERTM9779019H

R.1.M. 26.774 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 41.288 – 12.03.2020 – reingressado em 18.03.2020)

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 na cidade de Tatuí-SP, em 09 de março de 2020, **Milanezi & Milanezi Boituva Ltda**, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **GISELLI CRISTINA MAURICIO MOURA**, brasileira, agente administrativo, portadora do R.G. nº 47.478.889-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 362.430.458-54, e s/m **JOSÉ RODRIGO MOURA**, brasileiro, agente administrativo, portador do R.G. nº 40.563.488-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 348.561.238-31, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Rio das Pedras-SP, na Rua Moacir Antonio Cezarin nº 196, Vit. Cesarino; pelo valor de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais).- Valor venal do terreno para o Exercício de 2020 é de R\$17.453,67.- Boituva, 20 de março de 2020.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-

Selo Digital: 1465223210000R1M10756820Y

R.2.M. 26.774 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 01, **Giselli Cristina Mauricio Moura e s/m José Rodrigo Moura**, **ALIENARAM 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**,

vide verso

MATRÍCULA Nº 26.774

20 de março de 2020

Oficial

Fls.

01vº

continuação

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\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo parte destinada ao pagamento do terreno e parte destinada a construção de um prédio residencial a ser edificado no imóvel, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização – TR TP Tabela Price, vencendo-se o primeiro encargo em 10 de abril de 2020, os quais são compostos pela prestação (a+j) e seguros, no valor total de R\$925,66, com taxa de juros contratada nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a., constantes do item B10.4; 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 a partir do 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\$175.000,00, 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 Nona; Consta no título que dentre os recursos utilizados, a importância R\$2.320,00 (dois mil, trezentos e vinte reais) correspondem ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$3.912,01 (três mil, novecentos e doze reais e um centavo) correspondem aos recursos próprios, e R\$28.767,99 (vinte e oito mil, setecentos e sessenta e sete reais e noventa e nove centavos) correspondem aos recursos da conta vinculada do FGTS, utilizados na forma regulamentar; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 20 de março de 2020.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-

Selo Digital: 1465223210000R2M10756920V

Av.3.M. 26.774 :- CONSTRUÇÃO
(protocolo nº 43.291 – 23.09.2020)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade em 23 de setembro de 2020, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construído o **PRÉDIO Nº 90** (residência unifamiliar), com a área edificada de 50,08m², com frente para a Rua Edson José Luvizotto, cadastrado sob a sigla n.º 44123-12-11-0047-00-000; conforme Certidão de Habite-se nº 194/2020 - Processo nº 7256/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 25 de junho de 2020; declarando que deixam de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, em virtude de não possuírem outro imóvel residencial e que referida construção possui característica unifamiliar, destinada à moradia permanente dos requerentes, construído sem mão de obra assalariada, nos termos do artigo 30, inciso VIII c/c artigo 47, inciso II da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991 e artigo 370, inciso I da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 971, de 13 de novembro de 2009; valor declarado da construção de R\$80.000,00, e o valor corrigido pelo Índice da Construção Civil (agosto/2020 – padrão normal - R\$1.800,24) é de R\$90.156,01, ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data.- Boituva, 01 de outubro de 2020.- Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:-

Selo Digital: 146522331000AV3M11258820D

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

vide fls. 02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 20.114

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº 26.774

16 de março de 2026
Oficial

Fls.
02

continuação

AV.4.M. 26.774 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
(protocolo nº 73.585 – 13/11/2025)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 09 de março de 2026, apresentado em arquivo eletrônico disponível na Central de Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: IN01486153C, instruído com prova da intimação dos devedores fiduciários 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 113/2025, 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\$185.827,00 (cento e oitenta e cinco mil, oitocentos e vinte e sete reais).- Boituva, 16 de março de 2026.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 1465223B1000000073585225W

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 abrangem 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.

CARLOS MARCELO DE CASTRO RAMOS MELLO - OFICIAL

MATRÍCULA Nº		Oficial _____ Fls. _____
		Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

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 16:07:19 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 :



02677417032026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B8F9T-PPQBQ-RWZ2S-UM8WK

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/B8F9T-PPQBQ-RWZ2S-UM8WK>

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

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