



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRICULA Nº 5.728

12 de março de 2012

Fls.

Oficial

01

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO RESIDENCIAL Nº 30, da Quadra "01", do Loteamento denominado "Recanto das Primaveras II", situado nesta cidade, no Bairro Pau D'Alho, com a área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com frente para a Rua Dois (02), lado ímpar, medindo 10,00m (dez metros), do lado direito de quem da rua olha para o lote mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 29; do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 31; nos fundos mede 10,00m (dez metros), confrontando com o lote nº 11. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44124-44-32-0379-00-000.-

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 07 da Matrícula nº 2.609, datado de 12 de março de 2012 (Loteamento nos termos do artigo 18 da Lei nº 6.766/79), desta Serventia.-

PROPRIETÁRIA:- GUERINI PLANEJAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. Sob nº 67.356.568/0001-10, com sede na Avenida Manoel dos Santos Freire nº 61, nesta cidade.-

Av.1.M. 5.728 :- RESTRIÇÕES

De acordo com a Cláusula Décima Terceira do Contrato Padrão arquivado no respectivo Processo do Loteamento, são pactuados como condições essenciais, quanto ao uso e ocupação do solo, as seguintes obrigações: a)

Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos e ou engenheiros), que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento da obra. Esses projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão obedecer, em especial, as normas e restrições impostas pelo código de obras da Prefeitura de Boituva; **b)** Todas as ligações de água, esgoto, águas pluviais, eletricidade, telefone e outras, que porventura venham o(s) compromissário(es) comprador(es) a fazer no lote, serão realizadas pela rua de frente do imóvel, ressalvados os casos especiais de lotes com duplo acesso, inclusive os de esquina, que poderão optar pela solução que melhor atenda aos seus interesses e desde que aprovados pelo Município de Boituva; **c)** O(s) compromissário(es) comprador(es) obrigam-se, por este instrumento em não realizar, em nenhuma hipótese, as vias públicas para o preparo de qualquer material destinado à construção ou reforma, especialmente massa e concreto, respondendo o(s) compromissário(es) comprador(es) pelos danos causados e pelo pronto restabelecimento do piso original, bem como manter o passeio sempre livre de materiais de obra, limpo e após a conclusão total das obras de edificação, o passeio deverá ser pavimentado, **ficando terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material;** **d)** As construções deverão ter uso específico, aprovado pela Prefeitura Municipal de Boituva, **podendo os lotes, tanto os destinados a uso residencial e comercial, ser objeto de desdobramento do lote de terreno, desde que respeitado um padrão mínimo de 250,00 metros quadrados para cada unidade criada e precedida de aprovação urbanística municipal;** **d.1)** Nos lotes residenciais **será admitida** edificação coletiva (multifamiliar), **desde que destinada a prédio de apartamentos**, submetidos ao regime de condomínio edilício, previsto no artigo 1.331 e seguintes do Código Civil; **d.2)** Nos lotes comerciais **serão admitidas edificações mistas** (comercial/residencial). Sendo que para as

Vide verso

MATRICULA Nº 5.728

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral

MATRICULA Nº

5.728

12 de março de 2012

Oficial

Fls.
01vº

continuação

edificações comerciais compostas de salas ou lojas, deverão ser submetidas ao regime de condomínio edilício, conforme legislação vigente; e) O adquirente **obriga-se a realizar o fechamento** do lote após o término da obra, devendo ser executado em alvenaria com a altura máxima de tal fechamento de 2,00 metros, e altura mínima de 1,50 metros, contados na cota natural do terreno, no trecho onde o mesmo será edificado; f) O(s) compromissário(es) comprador(es) responde(m) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar(em) ou vier(em) a causar a terceiros, por se localizar(em) em lugar ou terreno diverso do que adquiriu(ram); g) Fica estabelecido que tanto a compromissária vendedora como quaisquer do(s) compromissário(s) comprador(es), em conjunto ou isoladamente, poderá(ão) promover ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, a fim de impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas neste contrato - Boituva, 12 de março de 2012.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Av.2.M. 5.728 :- DENOMINAÇÃO DE RUA - EX OFFICIO

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula faz frente para a atual Rua Adibe Marum Macruz, antiga Rua Dois (02), nos termos da Lei nº 2.256 de 12 de setembro de 2012.- Boituva, 09 de setembro de 2014.- Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

R.3.M. 5.728 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 20.300 - 04.09.2014)

Pela Escritura Pública datada de 02 de setembro de 2014, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no Livro nº 270, às fls. 235/239, a proprietária **Guerini Planejamentos Ltda**, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a 1-) **ARMINDO MONTEIRO DE SOUZA**, brasileiro, administrador de empresas, portador do R.G. nº 9.071.967-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 971.362.988-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 16 de abril de 1982, com **JOSIANE BRITO DE MENEZES DE SOUZA**, brasileira, bióloga, portadora do R.G. nº 14.122.299-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 030.653.688-97, residentes e domiciliados na cidade de Santos-SP, na Rua Dagoberto de Gascon nº 09, Bairro Boqueirão, **na proporção de 25% (vinte e cinco por cento)**; - 2-) **MARIA APARECIDA DE SOUZA DAMY**, brasileira, dentista, portadora do R.G. nº 10.547.926-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 040.318.108-90, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 26 de junho de 1981, com **DECIO BERTACIN DAMY**, brasileiro, biomédico, portador do R.G. nº 6.148.083-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 003.916.358-08, residentes e domiciliados na cidade de Porto Feliz-SP, na Rua Adriano Taunay nº 291, Portal dos Bandeirantes, **na proporção de 50% (cinquenta por cento)**; - e, 3-) **MARCOS VINICIUS DE SOUZA DAMY**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, portador do R.G. nº 41.292.901-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 336.380.378-86, residente e domiciliado na cidade de Porto Feliz-SP, na Rua Adriano Taunay nº 291, Portal dos Bandeirantes, **na proporção de 25% (vinte e cinco por cento)**; pelo valor de R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais), sem condições.- **Consta no título que os compradores declaram estar cientes das restrições do loteamento.**- Valor venal do imóvel para o

vide fls.02

Livro 02 - Registro Geral

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

5.728

09 de setembro de 2014

Oficial

Fls.
02

continuação

Exercício de 2014 é de R\$30.207,50.- Boituva, 09 de setembro de 2014.- Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

Av.4.M. 5.728 :- CONSTRUÇÃO

(protocolo nº 20.680 – 07.10.2014)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade em 03 de outubro de 2014, com firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel desta matrícula foi construído o PRÉDIO Nº 91** (residência unifamiliar), com a área edificada de 109,33m², com frente para a **Rua Adibe Marum Macruz, antiga Rua Dois (02)**, cadastrado sob a sigla n.º 44124-44-32-0379-00-000, conforme Certidão de Localização e Obra Concluída nº 162/2014 – Processo nº 10777/14, expedida pela Prefeitura Municipal de Boituva-SP, em data de 18 de setembro de 2014; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 248222014-88888636 - CEI: 51.216.69636/68, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 03 de outubro de 2014; valor declarado da construção e corrigido pelo Índice da Construção Civil (Agosto/2014 – padrão normal - R\$1.417,27) é de R\$154.950,12; ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data.- Boituva, 14 de outubro de 2014. Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

R.5.M. 5.728 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 21.500 – 18.12.2014)

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma das Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, e nos termos da Lei nº 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 28 de novembro de 2014, **os proprietários Armindo Monteiro de Souza e s/m Josiane Brito de Menezes de Souza, Maria Aparecida de Souza Damy e s/m Decio Bertacin Damy, e Marcos Vinicius de Souza Damy**, por força do registro nº 03, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **MARCELO COUTINHO MUNIZ**, brasileiro, gerente de loja, portador do R.G. nº 19.573.295-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 110.084.548-85, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 25 de agosto de 2014, com **PATRICIA PAULA LEITE MUNIZ**, brasileira, autônoma, portadora do R.G. nº 27.067.757-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 277.953.538-51, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Pereira Ignácio nº 1.124, Jardim Esplanada; pelo valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo que desta importância R\$54.419,57 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e dezenove reais e cinquenta e sete centavos) correspondem ao saque da conta vinculada do FGTS utilizado na forma regulamentar.- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2014 é de R\$30.207,50.- Boituva, 23 de dezembro de 2014.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

R.6.M. 5.728 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 05, **os proprietários Marcelo Coutinho Muniz e s/m Patricia Paula Leite Muniz**, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, com escopo de garantia, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2.035 e 2.041, São Paulo-SP, **para a garantia de um empréstimo, cuja importância é de R\$224.000,00 (duzentos e vinte e quatro**

vide verso

MATRÍCULA Nº 5.728

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº

5.728

23 de dezembro de 2014

Oficial

Fls.
02vº

continuação

mil reais), pagável através de 420 encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com o Sistema de Amortização do SAC, com taxa efetiva de juros de 9,30% a.a. e 0,74% a.m., e taxa nominal de juros de 8,92% a.a. e 0,74% a.m., sendo o valor total da prestação mensal de R\$2.342,84, com vencimento da primeira prestação para o dia 28 de dezembro de 2014; 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\$290.000,00; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia, nesta data.- Boituva, 23 de dezembro de 2014.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Av.7.M. 5.728 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
(protocolo nº 33.251 – 26.03.2018)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de São Paulo-SP aos 25 de junho de 2018, apresentado em arquivo eletrônico disponível na Central dos Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: IN00435071C, instruído com prova da intimação dos devedores fiduciários por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, com a devida cautela em respeito ao prazo conforme preceituam o § 1º e § 2º do artigo 26-A da Lei 9.514/1997, inserido no ordenamento através da Lei 13.465/2017, bem como prova do pagamento pelo credor fiduciário, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos - ITBI, os quais ficam anexados ao Processo de Intimação Fiduciária nº 48/2018, 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 do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; ficando referidos documentos arquivados na Serventia, nesta data.- Valor atribuído à consolidação é de R\$359.315,02 (trezentos e cinquenta e nove mil, trezentos e quinze reais e dois centavos).- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2018 é de R\$112.031,17.- Boituva, 05 de julho de 2018.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA=SP

Certifico e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, foi extraída sob a forma de 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 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 de Porto Feliz. - Boituva, data e hora abaixo indicadas.

LUCIMARA RIBEIRO BORGES - ESCRIVENTE SUBSTITUTA

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Ao Oficial.: R\$ 30,69
Ao Estado...: R\$ 8,72
Ao IPESP...: R\$ 5,97
Ao Reg.Civil R\$ 1,62
Ao Trib.Just R\$ 2,11
Ao ISS.....: R\$ 0,61
Ao FEDMP...: R\$ 1,47
Total.....: R\$ 51,19
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:56:38 horas do dia 10/07/2018. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :



00572810072018

Pag.: 004/004