



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 13.784

Comarca de Boituva  
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 13.784

17 de julho de 2014

Oficial

Fls.

IMÓVEL

**TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, à Alameda Estrela Polar, lado par, constituído pelo Lote nº 25, da Quadra "C", do Loteamento denominado "Portal das Estrelas - Fase 01", medindo 15,00m (quinze metros) de frente; do lado direito de quem da alameda olha para o terreno, mede 35,00m (trinta e cinco metros), confrontando com o lote nº 26; do lado esquerdo mede 35,00m (trinta e cinco metros), confrontando com o lote nº 24 e nos fundos mede 15,00m (quinze metros), confrontando com o lote nº 14, encerrando a área de 525,00m<sup>2</sup> (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44134-34-86-0512-00-000.-**

**TÍTULO ANTERIOR:-** Matrícula nº 43.360 datada de 24 de junho de 2003, oriunda do Registro nº 09 da Matrícula nº 13.647, datado de 24 de junho de 2003, ambas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP.-

**PROPRIETÁRIA:- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SARTORELLI LTDA,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.352.049/0001-39, com sede nesta cidade, na Rua José Afonso Ferriello, nº 385, sala A, Jardim Egídio Labronici.-

**Av.1.M. 13.784 :- RESTRICÕES**

Procede-se a presente nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar **que no referido loteamento há restrições quanto ao uso e ocupação do solo.-** Boituva, 17 de julho de 2014.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

**R.2.M. 13.784 :- VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 19.706 - 14.07.2014)

Pela Escritura Pública datada de 10 de julho de 2014, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no Livro nº 267, às fls. 131/136, a proprietária **Empreendimentos Imobiliários Sartorelli Ltda, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a SIMONE OLIVEIRA DE CARVALHO,** brasileira, artesã, portadora do R.G. nº 22.618.277-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 291.476.028-05, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 23 de janeiro de 1999, com **LUÍS EDUARDO CARVALHO,** brasileiro, representante comercial, portador do R.G. nº 14.032.120-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 094.760.628-94, residentes e domiciliados na cidade de Valinhos-SP, na Rua João Previtalle nº 401, casa 228, Condomínio Terras do Oriente; pelo valor de R\$67.696,00 (sessenta e sete mil, seiscentos e noventa e seis reais), sem condições. **Consta no título que a compradora se compromete a cumprir e respeitar as restrições constantes do loteamento inseridas na escritura.-** Valor venal do imóvel para o Exercício de 2014 é de R\$138.826,81.- Boituva, 17 de julho de 2014.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

**Av.3.M. 13.784 :- CONSTRUÇÃO**

(protocolo nº 20.384 - 15.09.2014)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 20 de agosto de 2014, com firmas reconhecidas, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel**

vide verso

MATRÍCULA Nº

13.784

18 de setembro de 2014  
OficialFls.  
01.vº

continuação

desta matrícula foi construído o **PRÉDIO Nº 126** (residência unifamiliar), com a área edificada de 213,73m<sup>2</sup>, com frente para a **Alameda Estrela Polar**, cadastrado sob a sigla n.º 44134-34-86-0512-00-000; conforme Certidão de Localização e Obra Concluída n.º 139/2014 – Processo n.º 9102/14, expedida pela Prefeitura Municipal de Boituva em data de 14 de agosto de 2014; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 213932014-88888063 - CEI: 51.225.71063/64, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21 de agosto de 2014; valor corrigido pelo Índice da Construção Civil (Agosto/2014 – padrão normal - R\$1.417,27) é de R\$302.913,11; ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data.- Boituva, 18 de setembro de 2014. Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

**R.4.M. 13.784 :- VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 20.950 – 31.10.2014)

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 53 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de Curitiba-PR, em 27 de outubro de 2014, os proprietários **Simone Oliveira de Carvalho e s/m Luis Eduardo Carvalho**, por força do registro nº 02, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **CARLOS ROBERTO CUSTODIO**, brasileiro, divorciado, maior, empresário, portador do R.G. nº 11.262.698-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 825.068.688-87, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Professora Célia Lourdes Vercellino nº 135, Centro; pelo valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Valor venal do imóvel para o Exercício de 2014 é de R\$138.826,81.- Boituva, 05 de novembro de 2014.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

**R.5.M. 13.784 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 04, o proprietário **Carlos Roberto Custodio**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, com escopo de garantia, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor do credor fiduciário, **HSBC BANK BRASIL S.A. – BANCO MÚLTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, Centro, para a **garantia de um empréstimo, cuja importância é de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, pagável através de 60 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 10 de dezembro de 2014, no valor de R\$6.670,17, com taxa de juros nominal de 8,3712% e efetiva de 8,7000% a.a., e taxa de juros contratual nominal de 10,2541% a.a. e contratual efetiva de 10,7500% a.a., sendo o valor total do primeiro encargo mensal de R\$7.430,93, 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\$470.000,00; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 05 de novembro de 2014.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

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 **13.784**

15 de março de 2017

Oficial *[assinatura]*

Fls.  
02

continuação

**Av.6.M. 13.784 :- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

(protocolo nº 29.283 – 03.03.2017)

Por Instrumento Particular de Liberação de Alienação Fiduciária, firmado na cidade de Curitiba-PR, aos 23 de novembro de 2016, com firmas reconhecidas, procede-se a presente para constar que o credor fiduciário **HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo**, autorizou o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, que alude o registro nº 05, em virtude da quitação da dívida; conforme documento comprobatório que fica arquivado na Serventia nesta data.- Boituva, 15 de março de 2017.- Lucimara Ribeiro Borges, A Escrevente Substituta:- *[assinatura]*

**R.7.M. 13.784 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

(protocolo nº 29.284 – 03.03.2017)

Pela Cédula de Crédito Bancário – Crédito Pessoal nº 237/315./602152, firmada nesta cidade, em 10 de novembro de 2016, o proprietário **Carlos Roberto Custodio**, por força do registro nº 04, **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 do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da importância de **R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**, pagável através de 120 parcelas mensais, com encargos prefixados, com taxa de juros efetiva de 1,75000% a.m., e 23,14393% a.a., no valor de R\$9.463,49, com vencimento da primeira parcela em 21 de dezembro de 2016 e a última em 23 de novembro de 2026, calculados na forma constante do título; ficando estabelecido nos termos do parágrafo 2º do artigo 26 da aludida Lei, que o prazo de carência para a expedição de intimação é de 15 (quinze) dias, contados do vencimento da prestação em atraso; para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$465.594,95; e com as demais cláusulas e condições constantes na cédula, cuja via "não negociável" fica arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 15 de março de 2017.- Lucimara Ribeiro Borges, A Escrevente Substituta:- *[assinatura]*

**Av.8.M. 13.784 :- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

(protocolo nº 32.289 – 13.12.2017 – reingressado em 26.12.2017)

Pela Cédula de Crédito Bancário – Crédito Pessoal nº 237/00337/475025, emitida nesta cidade em 13 de dezembro de 2017, procede-se a presente para constar que o credor fiduciário **Banco Bradesco S.A.**, nos termos da Cláusula 8.5 do aludido instrumento, autorizou o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, que alude o registro nº 07; conforme documento comprobatório que fica arquivado na Serventia nesta data.- Boituva, 28 de dezembro de 2017.- Lucimara Ribeiro Borges, A Escrevente Substituta:- *[assinatura]*

**R.9.M. 13.784 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Cédula de Crédito Bancário referida na averbação nº 08, o proprietário **Carlos Roberto Custodio**, por força do registro nº 04, **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 do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da importância de **R\$610.000,00 (seiscentos e dez mil reais)**, pagável através de 175 parcelas, com

vide verso

MATRÍCULA Nº 13.784

Comarca de Boituva  
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº **13.784**

28 de dezembro de 2017  
Oficial *[assinatura]*

Fls.  
02vº

continuação

encargos prefixados, taxa de juros efetiva a.m. de 1,59%, e taxa de juros efetiva a.a. de 20,84%, no valor de R\$10.886,40, com vencimento da primeira parcela em 05 de fevereiro de 2018 e a última em 05 de agosto de 2032, calculados na forma constante do título; devendo o pagamento ser efetuado na praça de emissão do título, ou seja, nesta cidade; ficando estabelecido nos termos do parágrafo 2º do artigo 26 da aludida Lei, que o prazo de carência para a expedição de intimação é de 15 (quinze) dias, contados do vencimento da prestação em atraso; para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$610.000,00; e com as demais cláusulas e condições constantes na cédula, cuja via "não negociável" fica arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 28 de dezembro de 2017.- Lucimara Ribeiro Borges, A Escrevente Substituta:-

**Av. 10.M. 13.784 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**  
(protocolo nº 35.142 – 01.10.2018)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de Bauru-SP aos 13 de novembro de 2018, apresentado em arquivo eletrônico disponível na Central dos Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: IN00533928C, instruído com prova da intimação do devedor fiduciante por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, 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 173/2018, 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 BRADESCO S.A.**; ficando referidos documentos arquivados na Serventia, nesta data.- Valor atribuído à consolidação é de R\$610.000,00 (seiscentos e dez mil reais).- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2018 é de R\$167.507,47.- Boituva, 04 de dezembro de 2018.- Lucimara Ribeiro Borges, A Escrevente Substituta:-

**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



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 17:48:57 horas do dia 04/12/2018. Certidão assinada digitalmente.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :  
Selo Digital nº: 1465223C3013784C17485718Q



01378404122018

Pag.: 004/004