



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 18.414

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº 18.414

26 de abril de 2016
OficialFls.
01

IMÓVEL

UNIDADE AUTÔNOMA Nº 11, localizada no primeiro pavimento, do Condomínio "Edifício J.C.IX", situado nesta cidade, com frente para a Rua Olga Maria Mazulquim nº 490, contendo sala, dormitório, banheiro e cozinha/área de serviço, perfazendo a área privativa coberta 32,59m², correspondendo a fração ideal no terreno equivalente a 12,13916%, uma participação nas coisas comuns correspondente a 25,2009m², perfazendo a área total de 57,7909m²; confronta-se, para quem da sala olha para o hall de entrada, pela frente, com o hall de entrada e escadarias e a unidade autônoma nº 12; pelo lado direito com o recuo da construção voltado para o lote nº 05; pelo lado esquerdo com parte da garagem coletiva, com a área de circulação de pedestres e veículos e o recuo da construção voltado para parte dos lotes nºs. 02, 03 e 04; e nos fundos com parte da garagem coletiva, com a área de circulação de pedestres e veículos e o recuo da construção voltado para a Rua Olga Maria Mazulquim, com direito ao uso de uma vaga de garagem numerada e de uso rotativo, destinada à guarda de veículos de passeio em local descoberto, localizada no pavimento térreo do edifício.-

TÍTULO ANTERIOR:- Matrícula nº 17.990 datada de 26 de janeiro de 2016, oriunda da Matrícula nº 17.502 datada de 26 de outubro de 2015, originária dos Registros nºs 01 das Matrículas nºs. 16.331, 16.332 e 16.333, datados de 15 de setembro de 2015, Registro nº 02 da Matrícula nº 17.990 (Instituição e Especificação do Condomínio), datado de 26 de abril de 2016, e Convenção Condominial registrada sob nº 475, no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, todos 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. 18.414 :- CADASTRO
(protocolo nº 28.610 – 19.12.2016)

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, firmado nesta cidade aos 09 de dezembro de 2016, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44121-22-50-0377-01-003.- Boituva, 22 de dezembro de 2016. Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

R.2.M. 18.414 :- 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 JULIANA CELIA DE FREITAS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do R.G. nº 28.699.831-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 345.797.978-25, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Roberto Faria de Almeida nº 920, Colina Nova Boituva; pelo valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo que desta importância R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) correspondem ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento).- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – Código controle da certidão: 53B1.F620.2BB6.3284, emitida em 31 de agosto de 2016.- Valor venal do imóvel

vide verso

MATRÍCULA Nº 18.414

22 de dezembro de 2016
Oficial

Fls.
01vº

continuação

para o Exercício de 2016 é de R\$27.942,40.- Boituva, 22 de dezembro de 2016.
Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:

R.3.M. 18.414 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 01, a proprietária **Juliana Celia de Freitas**, por força do registro nº 02, **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 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\$85.578,72 (oitenta e cinco mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e dois centavos)**, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização – Tabela Price, vencendo-se o primeiro no dia 09 de janeiro de 2017, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e seguros, no valor total de R\$450,00, com taxa de juros contratada nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% a.a. de acordo com o item B9.4, 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\$125.000,00, 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 desse 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, 22 de dezembro de 2016. Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:

Av.4.M. 18.414 :- AVERBAÇÃO PUBLICITÁRIA

(protocolo nº 59.624 – 17.08.2023)

Pelo Ofício datado de 16 de agosto de 2023, expedido pela 1ª Vara Federal de Sorocaba-SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Marcos Alves Tavares, procede-se a presente nos termos do artigo 54, inciso IV, da Lei nº 13.097/2015, para constar a existência da Ação de Procedimento Comum (Processo nº 5005598-22.2023.4.03.6110), **proposta por Regiane Melo Piqueras, em face da Caixa Econômica Federal e de Juliana Celia de Freitas**.- Boituva, 24 de agosto de 2023.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Selo Digital: 1465223E10000184140004232

AV.5.M. 18.414 :- CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PUBLICITÁRIA

(protocolo nº 71.999 – 15/08/2025)

Pelo Ofício datado de 03 de agosto de 2025, expedido pela 1ª Vara Federal de Sorocaba-SP, pelo MM. Juiz Federal Substituto, Exmo. Sr. Dr. Marcos Alves Tavares, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível (Processo nº 5005598-22.2023.4.03.6110, procede-se a presente para constar que pela r.sentença proferida em 08 de novembro de 2024, foi deferido o **CANCELAMENTO da AVERBAÇÃO**

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 10.414

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº 18.414

22 de agosto de 2025
Oficial

Fis.
02

continuação

PUBLICITÁRIA, que alude a averbação nº 04.- Boituva, 22 de agosto de 2025.-
Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:-
Selo Digital: 146522331000018414000525I

AV.6.M. 18.414 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
(protocolo nº 73.224 – 24/10/2025)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 12 de março de 2026, apresentado em arquivo eletrônico disponível na Central de Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: IN01474875C, 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 106/2025, 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\$134.005,50 (cento e trinta e quatro mil, cinco reais e cinquenta centavos).- Boituva, 27 de março de 2026.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital:1465223B10000000073224258

MATRÍCULA Nº		Oficial		Fls.
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

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 15:41:16 horas do dia 30/03/2026. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :



01841430032026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NTFP2-L85NV-74K89-8UFC5

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/NTFP2-L85NV-74K89-8UFC5>

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

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