REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 20.206 | 24 de maio de 2017 Oficial | Fls. 01

IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 04, localizado no pavimento superior, do Condomínio "Residencial Vista do Vale", situado nesta cidade, na Rua Moacir Amadei nº 40, composto de sala, cozinha, área de serviço, área de circulação, banheiro e um dormitório, e ainda, uma varanda com acesso pela sala, perfazendo a área privativa coberta de 49,06m², correspondendo a uma fração ideal no terreno equivalente a 23,92% e uma participação nas coisas comuns equivalente a 16,57m², perfazendo uma área total de 65,63m²; confronta-se, para quem da Rua Moacir Amadei olha o prédio, pela frente com a área comum de garagem, circulação de pessoas e hall de entrada, pelo lado direito com o recuo da construção voltado para o lote nº 08, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 03 e nos fundos com o recuo da construção voltado para o lote nº 17; **com direito ao uso de uma vaga de garagem de uso rotativo, destinada à guarda de veículos de passeio em local descoberto, localizada de frente ao pavimento térreo do edifício**.-

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 01 de 29 de julho de 2015 (título aquisitivo – escritura pública de venda e compra de 21 de julho de 2015), Registro nº 03 de 24 de maio de 2017 (Instituição e Especificação do Condomínio), ambos da Matrícula nº 16.844, e Convenção Condominial registrada sob nº 577, no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, desta Serventia.-

PROPRIETÁRIOS:- **ERIK BORDA DE SANT'ANNA**, brasileiro, engenheiro, portador do R.G. nº 25.004.608-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 162.349.848-19, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27 de outubro de 2001, com **LIVIA VALGODE DO NASCIMENTO SANT'ANNA**, brasileira, empresária, portadora do R.G. nº 22.679.901-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 162.405.678-41, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda dos Tucanos nº 09, Portal dos Pássaros.-

Av.1.M. 20.206 :- **CADASTRO**
(protocolo nº 44.824 – 07.01.2021)
Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado nesta cidade, aos 29 de dezembro de 2020, procede-se a presente para constar **que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44121-24-64-0301-01-004**.- Boituva, 15 de janeiro de 2021.- Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial -
Selo Digital: 146522331000AV1M11766321I

R.2.M. 20.206 :- **VENDA E COMPRA**
Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 01, **Erik Borda de Sant'anna e Livia Valgode do Nascimento Sant'anna, TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a MAICON ALEXANDRE EID DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador do R.G. nº 47.672.805-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 404.374.588-57, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Moreschi, nº 132, Centro; pelo valor de R$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).- Consta no título que dentre os recursos utilizados, a importância de R$22.993,00 correspondem aos recursos próprios, e R$6.007,00 correspondem ao

vide verso

MATRÍCULA Nº 20.206 Comarca de Boituva Estado de São Paulo
Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/R7EH9-W9Y7W-RQG2U-YDQY9.

MATRÍCULA Nº 20.206

15 de janeiro de 2021
Oficial

Fls. 01vº

continuação

desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.- Boituva, 15 de janeiro de 2021.-
Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:-
Selo Digital: 1465223210000R2M11766421Z

R.3.M. 20.206 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 01, **Maicon Alexandre Eid da Silva, 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, 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$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)**, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 01 de fevereiro de 2021, os quais são compostos pela prestação (a+j) e prêmios de seguros, no valor total de R$641,00, com taxa de juros contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% a.a., constantes do item B9.4, enquanto atendidas as condições do item "G", 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$157.080,00, cuja atualização do saldo devedor e da garantia ocorrerá mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, e na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada por outro índice determinado em legislação específica, a qual poderá ser reavaliada a pedido do devedor ou da Caixa, 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, 15 de janeiro de 2021.- Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:-
Selo Digital: 1465223210000R3M11808021F

AV.4.M. 20.206 :- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
(protocolo nº 77.234 – 16/06/2026)
Por Instrumento Particular firmado na cidade de Florianópolis-SC aos 26 de agosto de 2026, apresentado em arquivo eletrônico disponível na Central de Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: IN01626063C, 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 63/2026, 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$168.721,98 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e vinte e um reais e noventa e oito centavos).- Boituva, 23 de setembro de 2026.- Vinicius Fernando Almeida Tavares, O Substituto do Oficial:-
Selo Digital: 1465223B100000007723432 6Y

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/R7EH9-W9Y7W-RQG2U-YDQY9.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

Oficial

Fls. .....

MATRÍCULA Nº

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

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 ternos 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.

CAIO CESAR ZANOLLA - ESCREVENTE SUBSTITUTO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/R7EH9-W9Y7W-RQG2U-YDQY9.

EM BRANCO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 20206

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 14:22:23 horas do dia 30/09/2026. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :

02020630092026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/R7EH9-W9Y7W-RQG2U-YDQY9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: R7EH9-W9Y7W-RQG2U-YDQY9

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

Caio Cesar Zanolla (CPF ***.897.848-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/R7EH9-W9Y7W-RQG2U-YDQY9

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/R7EH9-W9Y7W-RQG2U-YDQY9.