



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRICULA Nº 7.687

29 de janeiro de 2013

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL

TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado na cidade de Iperó, desta Comarca, à Avenida do Estado, lado ímpar, distante 30,00m (trinta metros) da Rua Madalena Pereira Gamero, na quadra completada pela Avenida Brasil, medindo 10,00m (dez metros) de frente, do lado direito de quem da avenida olha para o terreno, mede 25,00m (vinte e cinco metros); confrontando com o remanescente de Alvaro Porfirio do Nascimento, do lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o remanescente de Alvaro Porfirio do Nascimento; e nos fundos, mede 10,00m (dez metros) dividindo com a Rua Maria de Lourdes Pereira do Nascimento, encerrando a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 05.0019.0085.00.-

TÍTULO ANTERIOR:- Matrícula nº 34.349 datada de 12 de fevereiro de 1998, oriunda da Matrícula nº 34.239 datada de 11 de dezembro de 1997, ambas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP.-

PROPRIETÁRIOS:- **ALVARO PORFIRIO DO NASCIMENTO**, português, industrial, portador do R.G. nº 1.047.336, inscrito no CPF/MF sob nº 026.821.688-68, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA LOURDES PEREIRA DO NASCIMENTO**, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, à Rua Josefina Alvares de Azevedo nº 105.-

Av.1.M. 7.687 :- ÓBITO
(protocolo nº 14.630 – 24.01.2013)
Pela Escritura Pública datada de 27 de dezembro de 2000, lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas da cidade de Iperó, desta Comarca, no Livro nº 085, às fls. 362/363, procede-se a presente para constar o **ÓBITO** da proprietária do imóvel desta matrícula, **MARIA LOURDES PEREIRA DO NASCIMENTO**, ocorrido no dia 26 de abril de 1994, no estado civil de casada com Alvaro Porfirio do Nascimento, que era filha de Antonio Alves Pereira e de Maria Aparecida Pereira; conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito de Ibirapuera, da Comarca de São Paulo-SP, extraída do Livro nº C-046, às fls. 121, termo nº 22.741, a qual fica arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 29 de janeiro de 2013.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

R.2.M. 7.687 :- VENDA E COMPRA
Pela Escritura Pública referida na averbação nº 01, o Espólio de Maria Lourdes Pereira do Nascimento, representado por seu inventariante, Alvaro Porfirio do Nascimento, nos termos do alvará judicial transcrito no título, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **ÉDNEI DE CAMPOS**, brasileiro, programador autônomo, portador do R.G. nº 19.636.509-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 141.685.898-97, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RAQUEL PEVERARI DE CAMPOS**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora do R.G. nº 23.960.809-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 252.972.598-51, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vanderlei Pereira de Camargo nº 93, Jardim Esplanada; pelo

vide verso

MATRICULA Nº 7.687		29 de janeiro de 2013 Oficial	Fls. 01v°...
continuação			
valor de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), sem condições. Valor venal do imóvel para o Exercício de 2013 é de R\$7.221,25.- Boituva, 29 de janeiro de 2013.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:- R.3.M. 7.687 :- VENDA E COMPRA (protocolo nº 19.091 – 07.05.2014) Pela Escritura Pública datada de 02 de maio de 2014, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Iperó, desta Comarca, no Livro nº 175, às fls. 272/275, os proprietários Édnei de Campos e s/m Raquel Peverari de Campos, por foça do registro nº 02, TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a LEANDRO GUIMARÃES MIGUEL, brasileiro, analista de suporte, portador do R.G. nº MG – 5.770.620-SSP/MG, inscrito no CPF/MF. sob nº 278.817.708-99, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROBERTA VENANCIO GUIMARÃES MIGUEL, brasileira, técnica de segurança do trabalho, portadora do R.G. nº 30.526.795-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 305.927.068-69, residentes e domiciliados na cidade de São Vicente-SP, à Rua Tamoios nº 243, Parque São Vicente; pelo valor de R\$7.700,00 (sete mil e setecentos reais), sem condições.- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2014 é de R\$7.635,00.- Boituva, 12 de maio de 2014.- Lucimara Ribeiro Borges, A Escrevente Substituta:- R.4.M. 7.687 :- VENDA E COMPRA (protocolo nº 61.882 – 18/01/2024 - reingressado em 01/02/2024) 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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV), firmado nesta cidade aos 12 de janeiro de 2024, contrato nº 8.4444.3195604-0, Leandro Guimarães Miguel e Roberta Venancio Guimarães Miguel, TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a KLAIVER SILVA SANTOS FERRAREZI, brasileiro, pedreiro, portador do R.G. nº 65.687.414-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 568.695.888-21, e NAYARA DA SILVA FERRAREZI, brasileira, mecânica manutenção montadora preparadora operadora de maq e aparelhos prod indust, portadora do R.G. nº 62.498.595-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 515.641.078-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Iperó-SP, na Est Antonio Antunes Filho nº 1.001, Casa 1, Sapetuba; pelo valor de R\$97.000,00 (noventa e sete mil reais).- Boituva, 15 de fevereiro de 2024.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:- Selo Digital: 146522321000007687000424A R.5.M. 7.687 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 04, Klaiver Silva Santos Ferrarezi e Nayara da Silva Ferrarezi, 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, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 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 da importância 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			
		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 7.687

15 de fevereiro de 2024
Oficial

Fls.
02

continuação

imóvel, pagável através de 368 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 09 de fevereiro de 2024, no valor total de R\$980,32, com taxa de juros contratada nominal de 7,0000% a.a., efetiva 7,2290% a.a. e nominal e efetiva de 0,5833% a.m., constantes do 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 15 (quinze) 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\$175.000,00. Consta no título que dentre os recursos utilizados para aquisição do imóvel a importância de R\$31.484,64 correspondem aos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$2.029,36, correspondem aos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$1.486,00 correspondem ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento.- Boituva, 15 de fevereiro de 2024.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 1465223210000076870005248

AV.6.M. 7.687 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
(protocolo nº 71.136 – 26/06/2025)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 16 de setembro de 2025, apresentado em arquivo eletrônico disponível na Central de Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: IN01404886C, 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 78/2025, 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\$178.449,01 (cento e setenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e um centavos).- Boituva, 26 de setembro de 2025.- Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:-
Selo Digital: 1465223B10000000711364259

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.

CAIO CESAR ZANOLLA - ESCRIVENTE SUBSTITUTO

EM BRANCO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 7687

Ao Oficial.: R\$ 44,2
Ao Estado.: R\$ 12,56
Ao IPESP...: R\$ 8,6
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao ISS..... R\$ 0,88
Ao FEDMP...: R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:47:57 horas do dia 06/10/2025. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :



00768706102025



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NR5NT-BS7LZ-ZAH8U-7N87X

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/NR5NT-BS7LZ-ZAH8U-7N87X>

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

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