



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 22.856

10 de abril de 2018
Oficial

Fls.
01

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO RESIDENCIAL Nº 18, da Quadra "L", do Loteamento Habitacional de Interesse Social denominado "Jardim Nova Bacaetava", situado na cidade de Iperó, desta Comarca, no Bairro de Bacaetava, de formato regular, localizado na lateral ímpar da Rua Dezoito (18), distante 70,28m (setenta metros e vinte e oito centímetros) do ponto de início do cruzamento das laterais, ímpar da Rua Dezoito (18) e lateral ímpar da Rua Quatorze (14), com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 8,00m (oito metros) em linha reta onde confronta com a lateral ímpar da Rua Dezoito (18); no lado direito de quem da lateral ímpar da Rua Dezoito (18) olha para o terreno, mede 20,00m (vinte metros) confrontando com a divisa do lote 17; no lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros) confrontando com a divisa do lote 19; nos fundos mede 8,00m (oito metros) confrontando com a divisa do lote 37, encerrando uma área de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 08.0052.0171.00.-

TÍTULOS ANTERIORES:- Registros nºs. 04 de 20 de dezembro de 2011 (título aquisitivo – escritura pública de inventário de partilha de 25 de fevereiro de 2011, dos bens deixados pelo Espólio de Olita Aparecida Bertolaccini de Lima); e, 06 de 10 de abril de 2018 (Loteamento nos termos do artigo 18 da Lei nº 6.766/79), ambos da Matrícula nº 4.809, desta Serventia.-

PROPRIETÁRIOS E RESPECTIVAS PROPORÇÕES:- 1) ANTONIO DE LIMA, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do R.G. nº 2.885.646-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 145.120.418-34, residente e domiciliado em Sorocaba-SP, na Rua Cesário Mota nº 297, Centro, na proporção de ½ (metade); - 2) MÁRCIO FLAVIO LIMA, brasileiro, advogado, portador do R.G. nº 20.253.842-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 110.448.338-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA APARECIDA MARCELLINO LIMA, brasileira, professora, portadora do R.G. nº 20.695.806-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 110.523.888-17, residentes e domiciliados na cidade de Sorocaba-SP, na Rua Arthur Caputti nº 73, Jardim Guarujá, na proporção de ¼ (um quarto); - e, 3) LUCIANA LIMA GALVÃO, brasileira, psicóloga, portadora do R.G. nº 20.329.810-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 197.349.708-52, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com IRINEU GALVÃO JUNIOR, brasileiro, supridor de materiais, portador do R.G. nº 15.925.490-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 081.820.528-82, residentes e domiciliados na cidade de Sorocaba-SP, na Rua Antonio Paes de Arruda nº 225, Parque Ibiti do Paço, na proporção de ¼ (um quarto).-

Av.1.M. 22.856 :- RESTRIÇÕES

De acordo com o artigo 5º do Decreto nº 1.772 de 15 de fevereiro de 2018 da Prefeitura Municipal de Iperó, constam as seguintes restrições urbanísticas: I) Para os lotes RESIDENCIAIS, fica estabelecido que: a) Os lotes serão unifamiliares, não sendo admitida a construção de mais de uma unidade habitacional nos mesmos; b) Considerando-se o gabarito máximo, fica limitado em no máximo dois (02) pavimentos e altura máxima de 8,00m (oito metros) contando do nível da calçada até o nível da cobertura, excluídos o Ático, as Casas de Máquina e as Caixas d'Água; c) Será proibido o desmembramento, desdobro ou recomposição de lotes que resultem

vide verso

MATRÍCULA Nº 22.856

10 de abril de 2018

Fls.

01vº

continuação

em lotes com área inferior a 152,00m² (cento e cinquenta e dois metros quadrados), que corresponde à maior parte dos lotes residenciais do plano original do Loteamento; d) Os lotes residenciais terão taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento) e Coeficiente de Aproveitamento (CO) máximo de 2,00m (dois metros); II) Para os lotes COMERCIAIS, fica estabelecido que: a) Os lotes serão do tipo comercial misto, ou seja, poderão ser construídas unidades residenciais e comerciais em um mesmo lote, desde que observado o art. 5º, inciso II, alínea b deste Decreto e nas áreas designadas para tal atividade; b) Será admitida apenas uma unidade habitacional por lote; c) Os lotes comerciais terão taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento) e Coeficiente de Aproveitamento de 3,00m (três metros); d) Fica vedada a construção de qualquer tipo de unidade que abrigue atividade industrial no loteamento; e) As edificações residenciais deverão ter recuo frontal de 4,00m (quatro metros), lateral de 1,50m (um metro e meio) quando houver abertura e traseiro de 2,00m (dois metros) havendo abertura, sendo que para as edificações comerciais e recuo frontal deverá ser de 5,00m (cinco metros), destinado ao estacionamento e obedecidas às demais medidas das edificações residenciais. Boituva, 10 de abril de 2018.- Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

R.2.M. 22.856 - HIPOTECA

(protocolo nº 41.148 – 28.02.2020 – reingressado em 25.03.2020)

Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade aos 05 de novembro de 2019, os proprietários, Antonio de Lima, Márcio Flavio Lima com a anuência de s/m Maria Aparecida Marcellino Lima e Luciana Lima Galvão com a anuência de s/m Irineu Galvão Junior, na qualidade de intervenientes, DERAM em primeira e especial HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula, a favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída 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 garantir a dívida no valor de **R\$10.117.030,48 (dez milhões, cento e dezessete mil, trinta reais e quarenta e oito centavos), destinados a construção de 153 (cento e cinquenta e três) unidades habitacionais residenciais, no Loteamento Habitacional de Interesse Social denominado “Jardim Nova Bacaetava”, a ser erigido, dentre outros, no terreno desta matrícula, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses contados do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, através do Sistema de Amortização Constante – SAC, com taxa de juros nominal de 8,0000% e taxa efetiva de 8,3000% a.a., de acordo com o item C.7, calculados na forma constante do título; tendo como devedora RESIDENCIAL JARDIM BACAETAVA IPERO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 28.975.005/0001-59, situada na Avenida Getúlio Vargas, nº 18, 46, S 1113, Jd Europa, em Bauru-SP, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob NIRE nº 35230727840, em data de 31 de outubro de 2017; e construtora e fiadora ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.943.710/0001-71, situada na Avenida Getúlio Vargas Quadra, 1846, SI 1208, Pq Jd Europa, em Bauru-SP, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob NIRE nº 35224214119, em data de 01 de abril de 2010; para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, avaliam**

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 22.856

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº 22.856

01 de abril de 2020

Fls.

Oficial 02.....

continuação

os imóveis hipotecados em R\$17.595.000,00 (dezessete milhões e quinhentos e noventa e cinco mil reais); e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia nesta data.- Comparecem no título na qualidade de fiadores Ester Maria Costa Sampaio, Elaine Aparecida Franchi Simões e s/m José Marcio Simões, Abner Ribeiro e s/m Christine Augusta Mercadante Velloso Ribeiro, José Douglas Rondina Moraes e s/m Marcia Cristina Almendros Fernandes Moraes, Luiz Antonio Caetano e s/m Vera Lygia Santos Butignoli Caetano, Isaac Sergio de Lima, e, Lourenço Ranieri Filho e s/m Maria Wilma Whitaker Ranieri, todos devidamente qualificados.- Boituva, 01 de abril de 2020.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-
Selo Digital: 1465223210000R2M10804520E

Av.3.M. 22.856 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 45.477 – 24.02.2021)

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 28 de janeiro de 2021, procede-se a presente para constar que a credora hipotecária Caixa Econômica Federal, nos termos da Cláusula 1.7 do referido instrumento, autorizou o **CANCELAMENTO da HIPOTECA**, que alude o registro nº 02.- Boituva, 02 de março de 2021.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-
Selo Digital: 146522331000AV3M119873219

R.4.M. 22.856 :- VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 03, Antonio de Lima, Márcio Flavio Lima com a anuência de Maria Aparecida Marcellino Lima e Luciana Lima Galvão com a anuência de Irineu Galvão Junior, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **LEANDRO RIBEIRO SILVESTRE DE ALMEIDA**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador do R.G. nº 44.472.249-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 374.492.938-89, e **JESSICA SILVESTRE DA SILVA ALMEIDA**, brasileira, do lar, portadora do R.G. nº 48.572.348-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 446.766.678-84, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Sorocaba-SP, na Rua José Martinez Peres nº 5, Parque Vitória Régia; pelo valor de R\$3.828,16 (três mil, oitocentos e vinte e oito reais e dezesseis centavos).- Comparecem no título na qualidade de construtora e fiadora, Ecovita Incorporadora e Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.943.710/0001-71, cujos atos constitutivos encontram-se arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35224214119, situada na Avenida Getúlio Vargas Quadra nº 18-46, Sala 1208, Jard. Europa, em Bauru-SP; e como entidade organizadora Residencial Jardim Bacaetava Iperó SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 28.975.005/0001-59, cujos atos constitutivos encontram-se arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35230727840, situada na Avenida Getúlio Vargas nº 18-46, Sala 1113, Jd. Europa, em Bauru-SP.- Foi apresentada a Certidão nº 97/2021 – Protocolo nº 840/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Iperó-SP aos 16 de fevereiro de 2021, declarando a isenção de Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos – ITBI.- Boituva, 02 de março de 2021.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-
Selo Digital: 1465223210000R4M11987421Q

vide verso

MATRÍCULA Nº 22.856

02 de março de 2021
 Oficial _____ Fls. 02vº

continuação

R.5.M. 22.856 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 03, **Leandro Ribeiro Silvestre de Almeida e Jessica Silvestre da Silva Almeida, 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, constituída 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\$92.000,00 (noventa e dois mil reais)**, sendo parte destinada ao pagamento do terreno e parte destinada a construção de um prédio residencial a ser edificado no imóvel, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização – PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 01 de março de 2021, os quais são compostos pela prestação mensal inicial (a+j) e seguro, no valor total de R\$485,12, com taxa de juros contratada nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% a.a., constantes do item B.8, 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 corridos, contados da data do 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\$115.000,00, cuja atualização do saldo devedor e da garantia ocorrerá mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, podendo ser reavaliada, a qualquer tempo por solicitação dos devedores ou da Caixa, na forma prevista na Cláusula Nona. Consta no título que dentre os recursos utilizados para aquisição do imóvel a importância de R\$6.149,00, corresponde aos recursos próprios, R\$550,00, corresponde ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, e, R\$16.301,00, corresponde ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 02 de março de 2021.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-

Selo Digital: 1465223210000R5M11987521N

Av.6.M. 22.856 :- DENOMINAÇÕES DE LOGRADOUROS – EX OFFICIO

Procede-se a presente para constar que a atual **Rua Ana Maria Simão**, é a antiga **Rua Dezoito (18)**, e a atual **Rua Adriano Jorge da Silva**, é a antiga **Rua Quatorze (14)**, nos termos do Decreto nº 2.082 de 03 de dezembro de 2020.- Boituva, 20 de maio de 2021.- Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:-

Selo Digital: 146522331000AV6M12601921H

Av.7.M. 22.856 :- CONSTRUÇÃO

(protocolo nº 46.420 – 22.04.2021 – reingressado em 13.05.2021)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de Bauru-SP aos 10 de maio de 2021, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construído o **PRÉDIO Nº 175**, com a área edificada de 44,04m², com frente para a **Rua Ana Maria Simão**, cadastrado sob a sigla nº 08.0052.0171.00; conforme Habite-se nº 20/2021 - Processo nº 1203/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Iperó-SP, em data de 22 de março de 2021; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000802021-

vide fls. 03

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 22.856

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº 22.856

20 de maio de 2021

Oficial

Fls. 03

continuação

88888622 - CEI: 90.001.88622/77, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 04 de abril de 2021; valor declarado da construção é de R\$115.000,00 e o valor corrigido pelo Índice da Construção Civil (Março/2021 - padrão normal - R\$1.913,21) é de R\$84.257,76; ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data.- Boituva, 20 de maio de 2021.- Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:-
Selo Digital: 146522331000AV7M12501121X

AV.8.M. 22.856 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
(protocolo nº 75.018 - 06/02/2026)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de Florianópolis-SC aos 16 de julho de 2026, apresentado em arquivo eletrônico disponível na Central de Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) - Protocolo Arisp: IN01537915C, 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 11/2026, 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\$123.104,83 (cento e vinte e três mil, cento e quatro reais e oitenta e três centavos).- Boituva, 19 de agosto de 2026.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 1465223B10000000750183264

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 abrangem 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 22856

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 10:41:59 horas do dia 24/08/2026. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :



02285624082026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RGDES-EAS4S-MTG5S-9HPZY

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/RGDES-EAS4S-MTG5S-9HPZY>

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

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