LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

347	Data Oficial 10/04/2018	Fls. 01

FICHA COMPLEMENTAR

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob **n° 34** (trinta e quatro), da Torre 06, localizado no terceiro andar, do **Condomínio Residencial Meu Lar Monte Mor,** situado no Município e Comarca de Monte Mor, na Estrada Municipal Leopoldo Paviotti esquina com a Rua Beato João XXIII, constituído por 02 (dois) dormitórios, circulação, 01 (um) banho, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, e as seguintes áreas total privativa de **43,84m²**, comum total de **70,82909302m²**, total de **114,67m²**, e coeficiente de proporcionalidade equivalente a **0,003167609.** A unidade tem direito ao uso de uma vaga de garagem coletiva do condomínio, integrante de sua área comum total. **PROPRIETÁRIO. CCISA26 INCORPORADORA LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF sob n° 21.534.749/0001-99, com sede no Município de São Paulo, na Rua Funchal n° 411 - 13° andar - Vila Olímpia. **CADASTRO.** O imóvel está cadastrado (em área maior) sob n° **14.44.30.0500.01.0000. REGISTRO ANTERIOR.** Matrícula n° 8.666 deste Oficial da Comarca de Monte Mor, em que se encontra registrada sob **R-11** a incorporação imobiliária. A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE MOR

Protocolo n° 45.580, em 02/04/2018.

R. N° 01. Em 10/04/2018.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, firmado no Município de Monte Mor, em 09 de fevereiro de 2018, **CCISA26 INCORPORADORA LTDA.** já qualificada e devidamente representada,

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

347	Data 10/04/2018 Oficial	Fls. 01 verso

FICHA COMPLEMENTAR

VENDE o imóvel aqui descrito a **RENATO RODRIGUES BOOSI,** brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 323073025-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 293.384.888-02, residente e domiciliado no Município de Monte Mor, na Olga Milan nº 61 - Jd Capuavinha, pelo preço certo e acordado de **R$ 145.800,00** (cento e quarenta e cinco mil e oitocentos reais), assim composto: R$ 23.016,54 de recursos próprios, R$ 4.311,85, de recursos da conta vinculada de FGTS, R$ 2.320,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 116.151,61 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF, adiante qualificada. O terreno foi adquirido pelo valor de R$ 13.017,43 (treze mil, dezessete reais e quarenta e três centavos). Foi apresentada a guia de ITBI quitada no valor de R$ 1.197,93. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(TG)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE MOR

Protocolo nº 45.580, em 02/04/2018.

R. Nº 02. Em 10/04/2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA. Por instrumento particular mencionado no R-01, **RENATO RODRIGUES BOOSI,** já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel aqui descrito a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira na forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, devidamente representada, para garantia de uma dívida no valor de **R$ 116.151,61** (cento e dezesseis mil, cento e cinquenta e um reais e sessenta e um centavos), nas seguintes condições: Prazo de amortização: 360 meses; Prazo de construção: 37 meses; Encargos no período de amortização: R$ 686,92 (seiscentos e oitenta e seis

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

347	Data 10/04/2018 Oficial	Fls. 02

FICHA COMPLEMENTAR

reais e noventa e dois centavos), sendo R$ 659,49 (prestação mensal inicial), R$ 27,43 (seguro), com vencimento inicial em 03/03/2018. Taxa de juros anual – Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6407%. Taxa de Administração: R$ 2.260,20; Diferencial na Taxa de Juros: R$ 16.739,80. O prazo de carência é de 30 dias. Valor para fins de público leilão: R$ 145.800,00. As demais condições do negócio constam no instrumento que fica arquivado neste Oficial. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(TG)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

Protocolo nº 49.955, em 14/06/2019.

AV. Nº 03. Em 23/07/2019.

ALTERAÇÃO. Por requerimento do interessado, firmado no Município de São Paulo, em 11 de junho de 2019, acompanhado de projeto devidamente aprovado pelo Município de Monte Mor e de anuência expressa da credora Caixa Econômica Federal, já qualificada e devidamente representada, procede-se a presente averbação para constar que, em razão da ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA objeto do R-335 da matrícula nº 8.666 deste Oficial, o imóvel desta Ficha passou a ter as seguintes características: área total privativa de **43,84m²**, área comum total de 70,6997m², já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 114,5397m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade de 0,00316980. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

Selo: 146290331LC000016431EL19Q

Protocolo nº 50.922, em 11/09/2019.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

20.560	Data Oficial 16/10/2019	Fls. 02 verso

FICHA COMPLEMENTAR

AV. Nº 04. Em 16/10/2019.

DADOS. Por requerimento dos interessados, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do item 227, do Cap. XX das NSCGJSP, a construção desta unidade foi concluída, e esta ficha passa a ser a **matrícula nº 20.560.** O condomínio foi devidamente instituído e especificado pelo **R-337** da matrícula **nº 8.666** deste Oficial, e a Convenção de Condomínio se encontra registrada sob **R-756** no Livro 3-RA deste Oficial. A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

Selo: 146290331PS000024408FF193

Protocolo nº 66.385, em 08/02/2023.

AV. Nº 05. Em 16/03/2023.

CANCELAMENTO. Por requerimento do interessado, autorizado pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964 e 9.514/1.997, firmado no Município de São Paulo, em 26 de janeiro de 2.023, sob nº 10180730302, acompanhado de instrumento particular de retificação e ratificação, firmado no mesmo Município, em 03 de março de 2.023, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R-02** desta matrícula, em razão da quitação da dívida, concedida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada e devidamente representada. A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.(KG)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

(continua na ficha 03)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
20.560	Oficial 17/03/2023	03

Selo: 146290331IP000319423KE23U

Protocolo nº 66.385, em 08/02/2023.

AV. Nº 06. Em 16/03/2023.

DADOS. Por requerimento do interessado, autorizado pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964 e 9.514/1.997, e, acompanhado de instrumento particular de retificação e ratificação, mencionados na AV-05, procede-se esta averbação para constar que: **a)** o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **14.44.30.0500.06.0034** na Prefeitura Municipal de Monte Mor; e, **b)** o proprietário **RENATO RODRIGUES BOOSI**, já qualificado, **contraiu matrimônio** sob o regime da **separação obrigatória de bens** de acordo com o artigo 1.641, inciso I do Código Civil Brasileiro, sendo religioso com efeitos civis **celebrado em 23 de novembro de 2.019**, e **registrado em 13 de dezembro de 2.019**, com JÉSSICA DOS SANTOS VIEIRA, brasileira, técnica de enfermagem, portadora da Cédula de Identidade RG n° 45.936.895-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n° 435.878.488-74, conforme cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 13/12/2.019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Monte Mor, sob matrícula nº 125161 01 55 2019 3 00004 010 0000434 17, passando a contraente a assinar JÉSSICA DOS SANTOS VIEIRA BOOSI. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(KG)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

Selo: 146290331TG000319424GQ23U

Protocolo nº 66.385, em 08/02/2023.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
20.560	Oficial 17/03/2023	03 verso

R. Nº 07. Em 16/03/2023.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964 e 9.514/1.997, e, acompanhado de instrumento particular de retificação e ratificação, mencionados na AV-05, **RENATO RODRIGUES BOOSI**, acompanhado de sua mulher JÉSSICA DOS SANTOS VIEIRA BOOSI, já qualificados, residentes e domiciliados neste Município de Monte Mor, na Rua Beato João Paulo XXIII nº 213 – apto. 34 do bloco 6 – São Clemente, **VENDE** o imóvel desta matrícula a **JAIDER RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, carpinteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 459028789-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 388.433.728-90, residente e domiciliado neste Município de Monte Mor, na Rua Beato João XXIII, s/nº – apto. 08 – bloco 05 – Parque Residencial São Clemente, pelo preço certo e acordado de **R$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), sendo: R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) de recursos próprios; e, R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) pagos por financiamento obtido junto ao banco ITAÚ UNIBANCO S.A., adiante qualificado. O valor venal do imóvel no exercício de 2.023 é de R$ 25.911,91 (vinte e cinco mil, novecentos e onze reais e noventa e um centavos), sendo para fins de referência de ITBI de R$ 35.901,43 (trinta e cinco mil, novecentos e um reais e quarenta e três centavos). Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R$ 1.625,00 (um mil, seiscentos e vinte e cinco reais). A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.(KG)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

Selo: 1462903 21UH000319425UH23W

(continua na ficha 04)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
20.560	Oficial 17/03/2023	04

Protocolo nº 66.385, em 08/02/2023.

R. Nº 08. Em 16/03/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964 e 9.514/1.997, e, acompanhado de instrumento particular de retificação e ratificação, mencionados na AV-05, **JAIDER RODRIGUES DE SOUZA**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede no Município de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, no ato regularmente representado, conforme poderes outorgados por instrumento público de procuração arquivado em cópia autenticada neste Oficial, para garantia de uma obrigação no valor total de **R$ 225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais), para a aquisição do imóvel mencionado no R-07. Em razão do financiamento convencionado, as partes, entre outras cláusulas contratuais, estipulam que: o valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias (item 12). Taxa anual de juros: efetiva 11.7% e nominal 11.1158%. Taxa anual de juros com benefício: efetiva 9.9900% e nominal de 9.5598%. Taxa mensal de juros: efetiva e nominal 0.9263%. Taxa mensal de juros com benefício: efetiva e nominal 0.7966%. Prazo de amortização em meses – 420 (quatrocentos e vinte). Sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação: mensal. Data vencimento da primeira prestação: 26/02/2.023 e da última prestação: 26/01/2.058. Modo de pagamento das prestações

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
20.560	Oficial **17/03/2023**	**04** verso

mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual: taxa de juros 12.4300%. Custo Efetivo Total (CET) anual: taxa de juros com benefício 10.7300%. Custo Efetivo Total (CET) mensal: taxa de juros 0.9800%. Custo Efetivo Total (CET) mensal: taxa de juros com benefício 0.8500%. O valor da prestação mensal, na data do instrumento, é de R$ 2.404,88 (dois mil, quatrocentos e quatro reais e oitenta e oito centavos), sendo R$ 535,71 (amortização do saldo devedor); R$ 1.792,46 (juros); R$ 37,86 (prêmio de seguro MIP); R$ 13,85 (prêmio de seguro DFI); R$ 25,00 (tarifa de administração do contrato). As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/1.997, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que fica arquivado neste Oficial. A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.(KG)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

Selo: 146290321TB000319426MH23A

Protocolo nº 69.152, em 18/07/2023.

AV. Nº 09. Em 01/11/2023.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Caroline Garcia de Mattos Lourenço, brasileira, casada, advogada, OAB nº 292.916, CPF nº 347.898.878-04, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor em 04 de setembro de 2023, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede no Município de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre

(continua na ficha 05)

CNM: 146290.2.0020560-35

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
20.560	Oficial 06/11/2023	05

Olavo Setúbal, pelo valor atribuído de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), com valor venal de R$ 25.911,91 (vinte e cinco mil, novecentos e onze reais e noventa e um centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R$ 35.901,43 (trinta e cinco mil, novecentos e um reais e quarenta e três centavos) no exercício de 2023. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R$ 5.000 (cinco mil reais). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Oficial de RTDPJ de Monte Mor
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial

Selo: 146290331NA000934745LS23O

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins que a presente certidão é cópia fiel dos dados constantes da referida matrícula e foi extraída na forma do art. 19, § 1°, da Lei n° 6.015/1973.O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Fernando José Cesar da Silva, Substituto da Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 1 de novembro de 2023.

Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de leitura. Consulte Selo Digital em: https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta

Número Selo Digital:
1462903C3LY000934746QA23E

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,05	1,96	69,47