

Valide aqui  
este documento**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****347**

Data

**10/04/2018**

Oficial

Fls.

**01****FICHA COMPLEMENTAR**

**IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº 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) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, e as seguintes áreas total privativa de **43,84m<sup>2</sup>**, comum total de **70,82909302m<sup>2</sup>**, total de **114,67m<sup>2</sup>**, 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 nº 21.534.749/0001-99, com sede no Município de São Paulo, na Rua Funchal nº 411 - 13º andar - Vila Olímpia. **CADASTRO.** O imóvel está cadastrado (em área maior) sob nº **14.44.30.0500.01.0000. REGISTRO ANTERIOR.** Matrícula nº 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. 

**Protocolo nº 45.580, em 02/04/2018.****R. Nº 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)**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY7J9-UDSTZ-KCQB-J-DTR3Z>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)SABC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento**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****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)



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)**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY7J9-UDSTZ-KCQB-J-DTR3Z>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento**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****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)

**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 **43,84m<sup>2</sup>**, área comum total de **70,6997m<sup>2</sup>**, já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de **114,5397m<sup>2</sup>**, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade de **0,00316980**. A Oficial

 Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290331LC000016431EL19Q

**Protocolo nº 50.922, em 11/09/2019.****(continua no verso)**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY7J9-UDSTZ-KCQB-J-DTR3Z>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)SABO  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento

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



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)



(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY7J9-UDSTZ-KCQB-J-DTR3Z>**FICHA COMPLEMENTAR**

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento

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

**20.560**

Data

Oficial

**17/03/2023**

Fls.

**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 nº 45.936.895-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 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)

Selo: 146290331TG000319424GQ23U

**Protocolo nº 66.385, em 08/02/2023.**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY7J9-UDSTZ-KCQB-J-DTR3Z>

.ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento

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

**20.560**

Data

Oficial

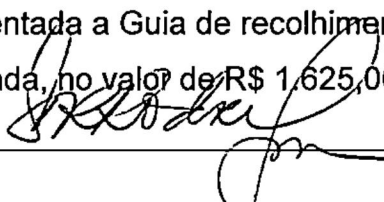
**17/03/2023**

Fls.

**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)



Selo: 146290321UH000319425UH23W

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY7J9-UDSTZ-KCQB-J-DTR3Z>

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento

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

**20.560**

Data

Oficial

**17/03/2023**

Fls.

**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)**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY7J9-UDSTZ-KCQB-J-DTR3Z>

Valide aqui  
este documento

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

**20.560**

Data

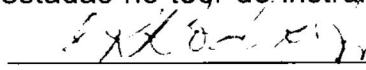
**17/03/2023**

Oficial

Fls.

**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)



Sel: 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)**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY7J9-UDSTZ-KCQB-J-DTR3Z>

.ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

CNM: 146290.2.0020560-35

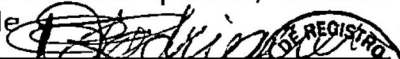
## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº <b>20.560</b>	Data Oficial <b>06/11/2023</b>	Fls. <b>05</b>
-------------------------------	-----------------------------------	-------------------

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 de RITDPJ de  
Oficial Monte Mor  Daniela Rosário Rodrigues.

Paulo Sergio Rodrigues  
Substituto da Oficial

Selo: 146290331NA000934745LS230



**Protocolo nº 72.531, em 02/02/2024.**

**AV. Nº 10. Em 01/03/2024.**

**LEILÕES NEGATIVOS.** Por requerimento de interessado, firmado no Município de Barueri, em 28 de dezembro de 2023, procede-se a presente averbação para constar que, em razão da consolidação da propriedade noticiada na AV-09 desta matrícula, o credor fiduciário promoveu o primeiro leilão extrajudicial em 12/12/2023, e o segundo leilão extrajudicial em 21/12/2023, sendo que ambos os **LEILÕES**

**RESTARAM NEGATIVOS.** Foi apresentada, ainda, declaração do credor de extinção da dívida, não tendo sido apresentada a quitação por parte do devedor originário. A Oficial \_\_\_\_\_

Daniela Rosário Rodrigues.

Oficial de RITDPJ de  
Monte Mor

Selo: 146290331GB000943584CW242



Fernando José Cesar da Silva  
Substituto da Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY7J9-UDSTZ-KCQB-J-DTR3Z>



Valide aqui  
este documento

## 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, § 1º, da Lei nº 6.015/1973. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Rafaela Ferraresi Caravita, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 01/03/2024 - 12:32.

Firma em 18º RCPNSP, 13º RCPNSP e Tabelionato de Notas de Monte Mor.

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



Número Selo Digital:  
1462903C3HL000943661FV24B

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY7J9-UDSTZ-KCQB-J-DTR3Z>