



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 21.432

18 de agosto de 2017

Oficial

Fls.

91.....

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO Nº 26, da Quadra "D", do Loteamento denominado "Residencial Água Branca", situado no Bairro Água Branca, zona urbana desta cidade, com a área de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), medindo 8,00m (oito metros) de frente para a Rua Maria Luiza Bettini Citroni, lado ímpar; 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua vê o terreno com o lote 25, do lado esquerdo com o lote 27 e nos fundos 8,00m (oito metros) com o lote 06; onde consta uma faixa "non aedificandi" com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); distante 114,97m (cento e quatorze metros e noventa e sete centímetros) do início da curvatura com a Rua Pedro Picco; na quadra completada pela Rua Helena Bertolli Thame. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44121-22-70-0040-00-000.-

TÍTULO ANTERIOR:- Matrícula nº 51.271 de 09 de outubro de 2008, oriunda do Registro nº 17 da Matrícula nº 34.280, de 09 de outubro de 2008, ambas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP.-

PROPRIETÁRIA:- BMB – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 07.776.371/0001-09, com sede à Rua Guilherme Primo nº 96, sala 01, em Boituva-SP.

R.1.M. 21.432 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 30.917 – 14.08.2017)

Pela Escritura Pública datada de 11 de agosto de 2017, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no Livro nº 326, às fls. 125/128, a proprietária **BMB – Empreendimentos Imobiliários Ltda**, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **JOSIANE ELSIE BETTINI**, brasileira, solteira, maior e capaz, advogada, portadora do R.G. nº 21.875.173-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 294.290.098-93, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Hermínia Primo nº 215, Residencial Primo; - e, **TÂNIA GELCY BETTINI**, brasileira, solteira, maior e capaz, fisioterapeuta, portadora do R.G. nº 21.875.174-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 315.160.948-16, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Hermínia Primo nº 215, Residencial Primo; pelo valor de R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais), sem condições.- Valor venal do terreno para o Exercício de 2017 é de R\$14.076,80.- Boituva, 18 de agosto de 2017.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:

Av.2.M. 21.432 :- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - CASAMENTO

(protocolo nº 47.421 – 29.06.2021)

Pela Escritura Pública datada de 25 de junho de 2021, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no Livro nº 406, às fls. 245/248, procede-se a presente para constar que **TÂNIA GELCY BETTINI**, **CASOU-SE** no dia 19 de outubro de 2019, pelo regime da separação absoluta de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 792, no Livro nº 03 – Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis desta Serventia, com **MARCIO ALESSANDRO SÔNEGO**, brasileiro, administrador de empresas, portador do R.G. nº 27.704.992-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 184.076.998-02; e que em virtude do aludido casamento os contraentes continuam a assinar os mesmos

vide verso

MATRÍCULA Nº 21.432

07 de julho de 2021
Oficial

Fls.
01vº

continuação

nomes; conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Serventia, extraída do Livro B-041, às fls. 039, Termo 8807, a qual fica arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 07 de julho de 2021.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 146522331000AV2M12918421J

R.3.M. 21.432 :- VENDA E COMPRA

Pela Escritura Pública referida na averbação nº 02, **Josiane Elsie Bettini e Tânia Gelcy Bettini, TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a ALESSANDRO NEVES CAPPI**, brasileiro, autônomo, portador do R.G. nº 33.309.078-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 289.660.948-21, casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 02 de setembro de 2006, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 14.689, no Livro nº 03 – Registro Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André-SP, com **JULIANA MUTTI CAPPI**, brasileira, autônoma, portadora do R.G. nº 32.552.024-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 269.270.318-98, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Getulio Benedito Tirabassi nº 60, Portal Ville Azaleia; pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), sem condições.- Valor venal do terreno para o Exercício de 2021 é de R\$16.407,32.- Boituva, 07 de julho de 2021.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 1465223210000R3M12946921O

Av.4.M. 21.432 :- CONSTRUÇÃO

(protocolo nº 53.671 – 08.07.2022)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade em 07 de junho de 2022, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel desta matrícula foi construído o PRÉDIO Nº 645** (residencial unifamiliar), com a área edificada de 65,26m², com **frente para a Rua Maria Luiza Bettini Citroni**, cadastrado sob a sigla nº 44121-22-70-0040-00-000; conforme Habite-se nº 239/2022, Processo nº 10934/2021, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 08 de junho de 2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – Aferição nº 90.011.30175/66-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 08 de julho de 2022; valor declarado da construção é de R\$210.000,00 e o valor corrigido pelo Índice da Construção Civil (Junho/2022 – padrão normal - R\$2.259,95) é de R\$147.484,33; ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data.- Boituva, 14 de julho de 2022.- Jorge Luiz da Silva, O Escrevente Substituto:-
Selo Digital: 146522331000AV4M148803228

R.5.M. 21.432 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 58.634 – 15.06.2023)

Por Instrumento Particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997, firmado aos 07 de junho de 2023, na cidade de São Paulo-SP, **Alessandro Neves Cappi e Juliana Mutti Cappi, TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a MILTON LEANDRO DOS SANTOS**, brasileiro, operador de máquina, portador do R.G. nº 24.393.332-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 067.593.218-12, e **ALDENORA LUCAS DA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, empresária, portadora do R.G. nº 20.808.924-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 062.853.648-85, casados pelo regime da comunhão

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

vide fls. 02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 21.432

21 de junho de 2023

Oficial

Fls.

02

continuação

parcial de bens, desde 24 de março de 2007, residentes e domiciliados na cidade de Limeira-SP, na Avenida 1 Dom Tarcisio Ariovaldo do Amaral nº 695, Jardim Residencial Graminha II; pelo valor de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), sendo que desta importância R\$40.500,00 correspondem aos recursos próprios.- Boituva, 21 de junho de 2023.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Selo Digital: 146522321000021432000523V

R.6.M. 21.432 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 05, **Milton Leandro dos Santos e Aldenora Lucas da Silva dos Santos, 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 do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, cujos atos constitutivos encontram-se arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35300023978, para a **garantia da importância de R\$229.500,00 (duzentos e vinte e nove mil e quinhentos reais)**, pagável através de 288 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxas de juros constantes do item 5 do título; valor total da prestação mensal é de R\$3.247,71, vencendo-se a primeira prestação no dia 07 de julho de 2023 e a última prestação no dia 07 de junho de 2047; ficando estabelecido nos termos do parágrafo 2º do artigo 26 da aludida Lei, que o prazo de carência para a expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, contados do início do atraso no pagamento; para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$272.000,00; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia nesta data. Boituva, 21 de junho de 2023.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Selo Digital: 146522321000021432000623T

Av.7.M. 21.432 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(protocolo nº 65.805 - 22/08/2024)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de São Paulo/SP em 28 de abril de 2025, instruído com prova da intimação dos devedores fiduciários por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, bem como prova do pagamento pelo credor fiduciário, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos - ITBI, os quais ficam anexados ao Processo de Intimação Fiduciária nº 92/2024, 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 do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A.** Valor atribuído à consolidação e para fins do imposto de transmissão é de R\$272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais).- Boituva, 30 de maio de 2025.- Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:-

Selo Digital: 1465223B1000000065805124A

EM BRANCO

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA=SP

Certifico e dou fê, 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 AUTORIZADO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21432

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 11:14:47 horas do dia 02/06/2025. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :



02143202062025



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LREXZ-ZAEF2-82AGE-HUKU6

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/LREXZ-ZAEF2-82AGE-HUKU6>

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

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