



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

Comarca de Boituva  
Estado de São Paulo

MATRICULA Nº 35.542

MATRICULA Nº 35.542

08 de julho de 2022  
Oficial *Abel B. M. Silva*

Fls. 01

IMÓVEL

**LOTE DE TERRENO Nº 04, da Quadra "S" do Loteamento denominado "Residencial Água Branca", situado no Bairro Água Branca, zona urbana desta cidade, com a área de 224,61m² (duzentos e vinte e quatro metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados), medindo 8,00m (oito metros) de frente para a Rua Moacir Amadei, lado ímpar; nos fundos mede 8,04m (oito metros e quatro centímetros) com a Área Verde, onde consta uma faixa "non aedificandi" com 3,00m (três metros), do lado direito de quem da rua vê o terreno 28,45m (vinte e oito metros e quarenta e cinco centímetros) com o lote 03 e do lado esquerdo mede 27,70m (vinte e sete metros e setenta centímetros) com o lote 05; distante 15,66m (quinze metros e sessenta e seis centímetros) do início da curvatura com a Avenida Guilherme Bettini; na quadra completada pela Área Verde e Área Institucional. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44121-24-54-0057-00-000.-**

**TÍTULO ANTERIOR:-** Matrícula nº 51.829 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 nesta cidade, na Rua Guilherme Primo, nº 96, sala nº 01.

**R.1.M. 35.542 :- VENDA E COMPRA**  
(protocolo nº 53.590 – 04.07.2022)

Pela Escritura Pública datada de 01 de julho de 2022, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no Livro nº 438, às fls. 099/104, **BMB – Empreendimentos Imobiliários Ltda, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a IRMÃS DE NOSSA SENHORA DA SANTÍSSIMA TRINDADE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 20.684.628/0001-60, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1.471, 13º andar, conjunto 1.301, sala 01, Bairro Bela Vista, cujos atos constitutivos encontram-se arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 3560200157-8; pelo valor de R\$25.490,30 (vinte e cinco mil, quatrocentos e noventa reais e trinta centavos) sem condições.- Valor venal do terreno para o Exercício de 2022 é de R\$25.490,30.- Boituva, 08 de julho de 2022.- José Roberto de Araújo, O Substituto do Oficial:-  
Selo Digital: 146522321000R1M14857822K *José Roberto de Araújo*

**R.2.M. 35.542 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
(protocolo nº 55.182 – 18.10.2022)

Por Termo de Constituição de Garantia Empréstimo-Financiamento-Renegociação PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmado nesta cidade em 03 de outubro de 2022, **IRMÃS DE NOSSA SENHORA DA SANTÍSSIMA TRINDADE Administração de Bens Ltda., ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula com o escopo de garantia, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 28.849, 28.850, 28.856, 35.541, 35.543 e 35.544,** 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, 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 do limite de**

vide verso

MATRÍCULA Nº 35.542

27 de outubro de 2022  
Oficial

Fls.  
019

continuação

**crédito no valor de R\$660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais), referente a CCB nº 734-2839003000020437, emitida em 03/10/2022, com data de vencimento para 07 de junho de 2042, sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,63% e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além do IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicadas serão aquelas vigentes na data da efetiva liberação de cada operação, com o prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite de no máximo 120 meses; demais condições constantes da cédula; ficando estabelecido nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida Lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias; para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$97.010,00; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento.- Boituva, 27 de outubro de 2022.- Jorge Luiz da Silva, O Escrevente Substituto:-**  
Selo Digital: 1465223210000R2M15386622L

**Av.3.M. 35.542 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**  
(protocolo nº 67.193 – 01/11/2024)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de Rio de Janeiro-RJ, em 08 de abril de 2025, instruído com prova da intimação da devedora fiduciante 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 128/2024, 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 da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Valor atribuído à consolidação e para fins do imposto de transmissão é de R\$97.010,00 (noventa e sete mil e dez reais).- Boituva, 06 de maio de 2025.- Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:-  
Selo Digital: 1465223B10000000067193253

### 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 repressivas, 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 autenticidade 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 AUTORIZADO

Comarca de Boituva  
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Certidão expedida às 13:34:41 horas do dia 08/05/2025. Certidão assinada digitalmente.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").  
Código de controle de certidão:



Ao Oficial.: R\$ 42,22  
Ao Estado...: R\$ 12  
Ao IPESP...: R\$ 8,21  
Ao Reg.Civil R\$ 2,22  
Ao Trib.Just R\$ 2,9  
Ao ISS.....: R\$ 0,84  
Ao FEDMP...: R\$ 2,03  
Total.....: R\$ 70,42  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

03554208052025

Pag.: 002/002



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3LSJP-7TYSS-JGSJK-P79ZH

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/3LSJP-7TYSS-JGSJK-P79ZH>

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

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