

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

26.808

MATRÍCULA Nº

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 26.808

12 de julho de 2019
OficialFls.
01.....

IMÓVEL

TERRENO, representado por parte da Gleba 08, situado nesta cidade, nas "Chácaras dos Pinhais", no Bairro Pau D'Alho, medindo 40,00m (quarenta metros) de frente para a Rua Beija Flor, no lado ímpar, nos fundos mede 33,00m (trinta e três metros) dividindo com o terreno representado por parte da Gleba 04, do lado direito de quem da rua vê o imóvel mede 112,00m (cento e doze metros) e do lado esquerdo mede 115,00m (cento e quinze metros) confrontando de ambos os lados com os terrenos representados por parte da Gleba 08, encerrando a área de **4.169,00m²** (quatro mil, cento e sessenta e nove metros quadrados), distante 401,00m (quatrocentos e um metros) do início da curvatura com a Avenida Recanto dos Pássaros, na quadra completada pela Rua Sabiá. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44142-63-19-0138-00-000.-

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 01 da Matrícula nº 29.983, de 08 de junho de 1994 (título aquisitivo – escritura pública de divisão de 04 de junho de 1993), do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP.-

PROPRIETÁRIO:- **CELSO DE SÁ**, brasileiro, viúvo, representante comercial, portador do R.G. nº 3.228.690-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 063.071.088-00, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, na Rua Moacir Simões da Rocha nº 454, apto A – Jardim Marajoara.-

Av.1.M. 26.808 :- ABERTURA DE MATRÍCULA
(protocolo nº 38.041 – 10.07.2019)

A presente matrícula foi descerrada em cumprimento ao Instrumento Particular datado de 10 de julho de 2019, firmado nesta cidade; ficando referido documento arquivado na Serventia nesta data.- Boituva, 12 de julho de 2019.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 1465223110000AV1M9802319F

Av.2.M. 26.808 :- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - CASAMENTO
(protocolo nº 40.435 – 16.12.2019 – reingressado em 02.01.2020)

Pela Escritura Pública datada de 06 de dezembro de 2019, lavrada no Serviço Notarial do 29º Subdistrito – Santo Amaro, Comarca de São Paulo-SP, no Livro nº 1507, às fls. 37/39, apresentada em arquivo eletrônico disponível na Central de Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: AC000240402, procede-se a presente para constar que **CELSO DE SÁ, CASOU-SE** no dia 10 de novembro de 2014, pelo regime da **comunhão universal de bens**, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 16.970, no Livro nº 03 – Registro Auxiliar, do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, com **MARLENE TOZIN GOMES**, brasileira, empresária, portadora do R.G. nº 10.734.776-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 030.585.848-30; e que em virtude do aludido casamento os contraentes continuam a assinarem os mesmos nomes; nos termos da certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito – Capela do Socorro, da Comarca de São Paulo-SP, extraída do Livro nº B-515, às fls. 111, assento nº 153.770, e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados na Serventia nesta data.- Boituva, 13 de janeiro de 2020.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-
Selo Digital: 146522331000AV2M105211204

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDT8B-49BF4-RUM9Y-53MKJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 26.808

13 de janeiro de 2020
Oficial

Fls. 01vº

continuação

R.3.M. 26.808 :- VENDA E COMPRA

Pela Escritura Pública referida na averbação nº 02, Celso de Sá e s/m Marlene Tozin Gomes, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **J C S HOLDING LTDA.**, empresa sediada na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Interlagos nº 4.455, Jardim Umuarama, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 34.506.046/0001-07; pelo valor de R\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), sem condições.- Valor venal do terreno para o Exercício de 2019 é de R\$49.878,61.- Boituva, 13 de janeiro de 2020.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-
Selo Digital: 1465223210000R3M10595920P

AV.4.M. 26.808 :- ALTERAÇÃO DE SEDE

(protocolo nº 62.492 – 01/03/2024 – reingressado em 14/03/2024)

Por Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, contrato nº 0006281, firmado na cidade de São Paulo-SP aos 02 de fevereiro de 2024, apresentada em arquivo eletrônico disponível na Central de Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: AC003364180, e conforme Alteração do Contrato Social datada de 15 de maio de 2020, arquivado na JUCESP sob nº 229.923/20-3, sessão em 30 de junho de 2020, sob NIRE 35235605424, procede-se a presente para constar que **J C S Holding Ltda**, alterou sua sede social para a **Rua Jose Cardoso Coutinho nº 207, Sobreloja, Sala 08, Jardim Ipanema, Zona Sul, na cidade de São Paulo-SP.**- Boituva, 26 de março de 2024.- Jefferson Henrique Ribeiro de Almeida, O Substituto do Oficial:-
Selo Digital: 1465223310000268080004247

R.5.M. 26.808 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 04, **J C S Holding Ltda**, **ALIENOU 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, **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1.765, 1º andar, conjunto 11, no Bairro Bela Vista, cujos atos constitutivos encontram-se arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35300539117, para a garantia da importância de **R\$1.414.981,66 (um milhão, quatrocentos e quatorze mil, novecentos e oitenta e um reais e sessenta e seis centavos)**, com prazo total de 243 meses, pagável através de 243 parcelas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com taxas de juros efetiva de 1,5168% a.m. / 19,8000% a.a.; sendo que o valor total das primeiras prestações mensais durante o período de carência é de R\$695,54 e após o término do período de carência é o de R\$29.341,04, vencendo-se a primeira em 10 de março de 2024 e a última em 10 de maio de 2044; 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 da data do vencimento; para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$2.697.000,00; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento.- Boituva, 26 de março de 2024.- Jefferson Henrique Ribeiro de Almeida, O Substituto do Oficial:-
Selo Digital: 1465223210000268080005247

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

vide fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDT8B-49BF4-RUM9Y-53MKJ>

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 26.808

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 26.808

26 de março de 2024
OficialFls.
02

continuação

R.6.M. 26.808 :- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 04, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, procede-se a presente para constar que foi emitida pela credora fiduciária, **BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.**, uma Cédula de Crédito Imobiliário – Número: 0006281 - Série 202401, integral e escritural, no valor na data da emissão de R\$1.414.981,66 (um milhão, quatrocentos e quatorze mil, novecentos e oitenta e um reais e sessenta e seis centavos), com prazo de 243 meses, pagável através de 243 parcelas, tendo como devedor **J C S Holding Ltda**, e instituição custodiante **Companhia Hipotecária Piratini-CHP**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo-SP, na Rua José Cardoso Coutinho nº 207, Sobreloja, Sala 08, Bairro Jardim Ipanema, Zona Sul, inscrita no CNPJ/ME. sob nº 34.506.046/0001-07, sob NIRE 35235605424; e com as demais condições constantes no título.- Boituva, 26 de março de 2024.- Jefferson Henrique Ribeiro de Almeida, O Substituto do Oficial:- Selo Digital: 1465223E1000026808000624H

Av.7.M. 26.808 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(protocolo nº 68.955 – 18/02/2025)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de Campinas-SP em 17 de fevereiro de 2025, instruído com prova da intimação da devedora fiduciante por inadimplência, conforme certidão do decurso do prazo sem purgação da mora datada de 31 de janeiro de 2025, expedida pelo 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, nos termos do § 1-A do artigo 26 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, 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 26/2025, 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 favor da atual credora fiduciária, VERT COMPANHIA SECURIZADORA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Cardeal Arcoverde nº 2.365, 11º Andar, Pinheiros, conforme declaração da instituição custodiante - CETIP (B3), nº B3/DIOPE/CCI – 00000014322/2024, datada de 04 de novembro de 2024.- Valor atribuído à consolidação e para fins do imposto de transmissão é de R\$1.858.000,00 (um milhão e oitocentos e cinquenta e oito mil reais).- Boituva, 21 de março de 2025.- Jorge Luiz da Silva, Substituto do Oficial:- Selo Digital: 146522331000026808000725Z

**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 Lei nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020, 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.

Assinado digitalmente por KARINA NATANE FURTADO CAETANO - ESCRIVENTE AUTORIZADA - 24/03/2025 às 09:11:50

Ao Oficial.....: R\$ 44,20

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.

Ao Estado.....: R\$ 12,56

Boituva 24 de março de 2025

Ao IPESP.....: R\$ 8,60

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33

Protocolo: 068955

Ao Trib.Just.: R\$ 3,03

Nº Selo: 146522391000068955000025Q

Ao Município R\$ 0,88

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao FEDMP....: R\$ 2,12

Total.....: R\$ 73,72

