



Valide aqui
este documento

CNM : 146522.2.0000463-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRICULA Nº 463

02 de março de 2010

Fls.

Oficial

01

463

MATRICULA Nº

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral

IMÓVEL

TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, à Rua Netuno, lado ímpar, distante 3,33m (três metros e trinta e três centímetros) do início da curvatura com a Rua Júpiter, na quadra completada pela Rua Saturno, no Bairro Pau D'Alho, com as seguintes medidas e confrontações: mede 11,00m (onze metros) de frente para a Rua Netuno, lado ímpar, com igual medida nos fundos confrontando com remanescente, por 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua vê o terreno e do lado esquerdo com o remanescente, **encerrando a área de 203,50m² (duzentos e três metros e cinquenta decímetros quadrados)**. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44123-32-20-0657-00-000.-

TÍTULO ANTERIOR:- Matrícula nº 53.542, datada de 11 de agosto de 2009, oriunda da Matrícula nº 49.500, datado de 15 de outubro de 2007, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP.-

PROPRIETÁRIOS:- VALDOMIRO CRISTO, brasileiro, empresário, portador do R.G. nº 17.702.335-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 072.842.918-77, e **s/m KATIA REGINA AMPARO CRISTO**, brasileira, administradora de empresas, portadora do R.G. nº 15.348.669-7-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 054.869.338-27, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3.608, no Livro 03- Reg. Aux., do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP, residentes e domiciliados na Alameda Marselha nº 160, Condomínio Saint Claire, Boituva-SP; - e, **CARLOS ALBERTO CRISTO**, brasileiro, comerciante, portador do R.G. nº 16.604.396-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 027.122.128-35, e **s/m GILSIMARA HOLTZ CRISTO**, brasileira, comerciante, portadora do R.G. nº 20.578.574-9-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 128.621.768-77, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cesídio Primo nº 161, Boituva-SP.-

R.1.M. 463 :- VENDA E COMPRA (protocolo nº 945 - 18.02.2010)

Pela Escritura Pública datada de 28 de janeiro de 2010, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Iperó-SP, no Livro nº 146, às fls. 207/214, os co-proprietários, **Valdomiro Cristo e s/m Katia Regina Amparo Cristo**, devidamente qualificados, **TRANSMITIRAM a parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a CARLOS ALBERTO CRISTO**, brasileiro, comerciante, portador do R.G. nº 16.604.396-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 027.122.128-35, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GILSIMARA HOLTZ CRISTO**, brasileira, comerciante, portadora do R.G. nº 20.578.574-9-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 128.621.768-77, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cesídio Primo nº 161; pelo valor de R\$3.800,00 (três mil e oitocentos reais), sem condições.- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2010 é de R\$10.551,27, e da referida parte ideal é de R\$5.275,63.- Boituva, 02 de março de 2010. Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6BHZ-QEUXX-B6FDW-ATXBN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM : 146522.2.0000463-70

MATRICULA Nº

463

02 de março de 2010
Oficial

Fls.
01vº..

continuação

R.2.M. 463 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 947 – 18.02.2010)

Pela Escritura Pública datada de 29 de janeiro de 2010, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Iperó-SP, no Livro nº 146, às fls. 271/275, os proprietários, **Carlos Alberto Cristo e s/m Gilsimara Holtz Cristo**, devidamente qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **ANTONIO VINOLO GUIRADO**, espanhol, empresário, viúvo, portador do RNE nº W-534163-D, inscrito no CPF/MF. sob nº 011.424.028-00, domiciliado nesta cidade, na Alameda Paris nº 134, Condomínio Sant Claire; pelo valor de R\$7.000,00 (sete mil reais), sem condições.- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2010 é de R\$10.551,27.- Boituva, 02 de março de 2010. Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

R.3.M. 463 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 26.941 – 06.07.2016)

Pela Escritura Pública datada de 30 de novembro de 2011, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no Livro nº 212, às fls. 241/244, o proprietário **Antonio Vinolo Guirado**, por força do registro nº 02, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **CARLOS ALBERTO CRISTO**, brasileiro, comerciante, portador do R.G. nº 16.604.396-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 027.122.128-35, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GILSIMARA HOLTZ CRISTO**, brasileira, comerciante, portadora do R.G. nº 20.578.574-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 128.621.768-77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cesidio Primo nº 161; pelo valor de R\$7.000,00 (sete mil reais), sem condições.- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2016 é de R\$12.342,27.- Boituva, 12 de julho de 2016. Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

R.4.M. 463 :- USUFRUTO

(protocolo nº 26.943 – 06.07.2016)

Pela Escritura Pública datada de 04 de julho de 2016, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no Livro nº 306, às fls. 295/299, verifica-se que o **USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel desta matrícula**, foi constituído a título oneroso, por **JOÃO ANTONIO CIRCHIA PINTO**, brasileiro, advogado, portador do R.G. nº 6.657.999-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 013.853.028-95, e s/m **MARICE PASQUINI CIRCHIA PINTO**, brasileira, professora, portadora do R.G. nº 13.272.147-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 013.856.398-57, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 10 de dezembro de 1988, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda dos Tuins nº 98, Portal dos Pássaros, por **VENDA** que fizeram os proprietários **Carlos Alberto Cristo e s/m Gilsimara Holtz Cristo**; pelo valor de R\$11.666,67 (onze mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2016 é de R\$12.342,27, e do referido usufruto correspondente a 1/3 (um terço) do imóvel é de R\$4.114,09.- Boituva, 12 de julho de 2016. Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

R.5.M. 463 :- VENDA E COMPRA

Pela Escritura Pública referida no registro nº 04, os proprietários **Carlos Alberto Cristo e s/m Gilsimara Holtz Cristo**, por força do registro nº 03, **TRANSMITIRAM** o

Livro 02 - Registro Geral

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/S6BHZ-QEUXX-B6FDW-ATXBN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM : 146522.2.0000463-70



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 463

12 de julho de 2016
Oficial

Fls.
02

MATRÍCULA Nº 463

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

continuação

imóvel desta matrícula, gravado com usufruto vitalício, conforme registro nº 04, a título de VENDA e COMPRA, a ENZO PASQUINI CIRCHIA PINTO, brasileiro, solteiro, estudante, adolescente com 16 anos de idade, portador do R.G. nº 50.222.000-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 425.356.948-08, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda dos Tuins nº 98, Portal dos Pássaros, assistido por seus genitores João Antonio Circhia Pinto e s/m Marice Pasquini Circhia Pinto, os quais doaram a importância de R\$23.333,33 (vinte e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para aquisição do imóvel.- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2016 é de R\$12.342,27, e valor da sua propriedade correspondente a 2/3 (dois terços), é de R\$8.228,18. Boituva, 12 de julho de 2016. Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

R.6.M. 463 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(protocolo nº 33.981 – 06.06.2018)

Pelo Instrumento Particular de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº B81231317-6, firmado nesta cidade em 05 de junho de 2018, Enzo Pasquini Circhia Pinto, maior, João Antonio Circhia Pinto e s/m Marice Pasquini Circhia Pinto, por força dos registros nºs 05 e 04, respectivamente, 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 da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA – SICREDI NOSSA TERRA PR/SP, estabelecida na Rua Luiz Pasquali nº 445, na cidade de Cafelandia-PR, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 81.192.106/0001-36, para a garantia da importância de R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais), pagável através de 48 parcelas, com vencimento da primeira parcela em 20 de julho de 2018 e a última em 20 de junho de 2022, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, com taxa de juros efetiva de 15,663411% a.a., e 1,220000% a.m., capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida, calculados de acordo com o Sistema de Amortização Constante – SAC; devendo o pagamento ser efetuado nesta cidade; cuja cédula tem por emitente, JOÃO ANTONIO CIRCHIA PINTO, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 28.354.909/0001-67, e no CPF/MF. sob nº 013.853.028-95, com endereço nesta cidade, na Avenida Vereador José Ângelo Biagio nº 660, Bairro Pau D'Alho; 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 vencimento da prestação em atraso; para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$110.000,00; e com as demais cláusulas e condições constantes na cédula, cuja via "não negociável" fica arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 13 de junho de 2018.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Av.7.M. 463 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(protocolo nº 38.853 – 02.09.2019 – reingressado em 27.09.2019)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 11 de novembro de 2019, com firmas reconhecidas, instruído com prova da intimação dos devedores fiduciários 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 92/2019, 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

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6BHZ-QEUXX-B6FDW-ATXBN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM : 146522.2.0000463-70

MATRÍCULA Nº463

19 de novembro de 2019
Oficial

Fls. 02vº

continuação

1997, para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA – SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**; ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data.- Valor atribuído à consolidação e para fins do imposto de transmissão é de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).- Valor venal do terreno para o Exercício de 2019 é de R\$14.594,42.- Boituva, 19 de novembro de 2019.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 146522331000AV7M10398519R

AV.8.M. 463 :- LEILÕES NEGATIVOS - EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE
(protocolo nº 78.755 – 04/09/2026)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 31 de julho de 2026, apresentado em arquivo eletrônico disponível na Central de Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: AC016234736, **instruído com as Atas dos 1º e 2º Públicos Leilões, realizados aos 19 e 23 de dezembro de 2019, promovidos nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97**, lavrados pela Leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, inscrita na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 168/00, e exemplares das respectivas publicações, procede-se a presente para constar os **LEILÕES NEGATIVOS**, e **consequentemente a EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula, em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA – SICRED NOSSA TERRA PR/SP**, qualificada no registro nº 06.- Boituva, 30 de setembro de 2026.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 146522331000000463000826H

AV.9.M. 463 :- EX OFFICIO

Procede-se a presente nos termos do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, para constar que o nome correto da proprietária do imóvel desta matrícula é **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, e não como constou na averbação nº 08.- Boituva, 30 de setembro de 2026.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 1465223E1000000463000926T

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.

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6BHZ-QEUXX-B6FDW-ATXBN>

Assinado digitalmente por MARCIO RODRIGUES DE LIMA CARNELOZ - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 01/10/2026 às 10:40:04

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	Boituva 30 de setembro de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Protocolo: 078755
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 146522391000078755000026Q
Ao Municipio R\$ 0,92	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 76,52	

