



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

640

MATRICULA Nº

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral

MATRICULA Nº 640

30 de março de 2010

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL

TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, à Rua Dois (02), lado ímpar, constituído pelo Lote nº 07 da Quadra "D", do Loteamento denominado "Jardim Paraíso", nos Bairros Água Branca e Cabreúva, medindo 8,00m (oito metros) de frente, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 08, do lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote nº 06, e nos fundos mede 8,00m (oito metros), confrontando com o lote nº 28, encerrando a área de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44121-51-54-0244-00-000.-

TÍTULO ANTERIOR:- Matrícula nº 42.139, datada de 12 de novembro de 2002, oriunda do Registro nº 06 da Matrícula nº 34.342, datado de 12 de novembro de 2002, ambos do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP.-

PROPRIETÁRIA:- EDI – EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/C LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.066.461/0001-92, com sede à Rua Sibipiruna, nº 30, Boituva-SP.-

Av.1.M. 640 :- DENOMINAÇÃO DE RUA – EX OFFICIO

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula faz frente para a atual Rua Arlindo de Lorenzi, antiga Rua Dois (02), nos termos da Lei nº 1.498 de 27 de maio de 2003. – Boituva, 30 de março de 2010. Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

Av.2.M. 640 :- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL E SEDE

(protocolo nº 1.382 – 19.03.2010)

Pela Escritura Pública datada de 12 de março de 2010, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas desta cidade, no Livro nº 187, às fls. 189/193, e conforme Alteração e Consolidação Contratual datada de 20 de dezembro de 2007, devidamente registrada em 14 de novembro de 2008, sob nº 004149, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica de Porto Feliz-SP, procede-se a presente para constar que a proprietária, **Edi – Empresa de Desenvolvimento Imobiliário S/C Ltda**, alterou sua razão social para **EDI – EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**; bem como para constar que a mesma alterou sua sede social para a Rua João Domingos Barreto nº 63, Centro, nesta cidade; conforme documentos comprobatórios que já se encontram arquivados na Serventia desde 21 de janeiro de 2010, quando da averbação nº 02, na matrícula nº 269.- Boituva, 30 de março de 2010. Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

R.3.M. 640 :- USUFRUTO

Pela Escritura Pública referida na averbação nº 02, verifica-se que o **USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel desta matrícula, foi constituído, a título oneroso, por JOSÉ RAIMUNDO DE SOUSA**, brasileiro, aposentado, divorciado, portador do R.G. nº 39.933.618-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 036.086.893-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Assunta Pieroni Labronici nº 254, Chácara Labronici, por **VENDA** que lhe fizera a proprietária, **Edi – Empresa de**

vide verso

MATRICULA Nº

640

30 de março de 2010

Oficial

Fls.
01º

continuação

Desenvolvimento Imobiliário Ltda, devidamente qualificada e representada; pelo valor de R\$3.275,70 (três mil, duzentos e setenta e cinco reais e setenta centavos). Valor venal do imóvel para o Exercício de 2010 é de R\$9.827,09, e do referido usufruto, correspondente a 1/3 (um terço) é de R\$3.275,69.- Boituva, 30 de março de 2010. Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

[Assinatura]

R.4.M. 640 :- VENDA E COMPRA

Pela Escritura Pública referida na averbação nº 02, a proprietária, **Edi - Empresa de Desenvolvimento Imobiliário Ltda**, devidamente qualificada e representada, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, **gravado com usufruto vitalício, conforme registro nº 03, a título de VENDA e COMPRA, a GELTON CANDEIA CARVALHO SOUZA**, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, capaz, portador do R.G. nº 35.352.298-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 934.281.203-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Assunta Pieroni Labronici nº 254, Chácara Labronici; pelo valor de R\$6.551,39 (seis mil, quinhentos e cinquenta e um mil reais e trinta e nove centavos), sem condições, importância essa doada pelo usufrutuário para a aludida aquisição. **Consta no título a apresentação das certidões fiscais exigidas pela Lei nº 8.212/1991.-** Valor venal do imóvel para o Exercício de 2010 é de R\$9.827,09, e da referida sua propriedade, correspondente a 2/3 (dois terços) é de R\$6.551,38.- Boituva, 30 de março de 2010. Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

Av.5.M. 640 :- CAUÇÃO LOCATÍCIA
(protocolo nº 48.061 - 02.08.2021)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade em 12 de abril de 2021, e Contrato de Locação de Imóvel Urbano para Uso Não Residencial, firmado nesta cidade aos 26 de março de 2021, procede-se a presente para constar que **Gelton Candéia Carvalho Souza e José Raimundo de Sousa, DERAM** o imóvel desta matrícula em **CAUÇÃO**, para garantia do cumprimento de um Contrato de Locação de Imóvel Urbano para uso Não Residencial, firmado entre a locatária **TATIANA DE ARAUJO SILVA**, brasileira, solteira, manicure, portadora do R.G. nº 2.294.848, inscrita no CPF/MF. sob nº 000.694.663-19, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Vereador João Moraes de Arruda nº 357, Jardim Paraíso, e a locadora **T2RC ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.931.931/0001-00, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Washington Luis nº 1576, Edifício Pain, Santo Amaro, cujos atos constitutivos encontram-se arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35219201721; locação essa com o prazo de 36 (trinta e seis) meses contados de 26 de março de 2021 a 25 de março de 2024; o valor do aluguel mensal é de R\$4.000,00 (quatro mil reais), sendo concedida carência de 60 (sessenta) dias, para início das atividades, no período de 26 de março de 2021 a 24 de maio de 2021, e bonificação de R\$1.000,00 (um mil reais), por 09 (nove) meses, no período de maio de 2021 a janeiro de 2022, o aluguel mensal acima pactuado será reajustado automaticamente, na periodicidade anual, aplicando-se o IGPM, ou, na sua falta, o índice fixado pelo Governo Federal, ou, também não sendo este divulgado, por qualquer índice de preços, oficial ou não, que reflita variação dos preços no período de reajuste, suficiente à reposição do valor de compra da moeda; que deverá ser pago até o 20º dia de cada mês, com o primeiro vencimento em 20 de junho de 2021, referente ao período de 24 de maio de 2021 a 19 de junho de 2021, valor proporcional a 27 (vinte e sete) dias; e com as demais cláusulas e condições constantes dos referidos instrumentos, que ficam arquivados na Serventia

vide fls. 02

Livro 02 - Registro Geral

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

640

MATRÍCULA Nº

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº 640

26 de agosto de 2021

Oficial

Fls.

02

continuação

nesta data.- Boituva, 26 de agosto de 2021.- Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:-

Selo Digital: 146522331000AV5M13073321I

Av.6.M. 640 :- CORREÇÃO DE NOME

(protocolo nº 57.639 – 11.04.2023)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 11 de março de 2023, procede-se a presente nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei nº 6.015/73, para constar que **o nome correto do proprietário é JOSÉ RAIMUNDO DE SOUZA**, e não como constou no título aquisitivo que deu ensejo ao registro nº 03 desta matrícula; conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Serventia, extraída do Livro nº C-024, às fls. 194, termo nº 8.726 (Pasta nº 36/2023).- Boituva, 18 de abril de 2023.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Selo Digital: 146522331000AV6M16300123R

Av.7.M. 640 :- CANCELAMENTO DE USUFRUTO – ÓBITO DO CREDOR USUFRUTUÁRIO

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 06, procede-se a presente, nos termos do inciso I, do artigo 1.410 do Código Civil Brasileiro, para constar que fica **CANCELADO o USUFRUTO, que alude o registro nº 03 em virtude do ÓBITO do credor usufrutuário, JOSÉ RAIMUNDO DE SOUZA, ocorrido no dia 27 de março de 2023, no estado civil de divorciado de Maria do Carmo de Souza Carvalho**; nos termos da certidão referida na averbação nº 06.- Valor venal do terreno para o Exercício de 2023 é de R\$17.858,89, e do referido usufruto correspondente a 1/3 (um terço) é de R\$5.952,96, ficando referidos documentos arquivados na Serventia.- Boituva, 18 de abril de 2023.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Selo Digital: 146522331000AV7M16306523A

Av.8.M. 640 :- CANCELAMENTO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA

(protocolo nº 59.554 – 11.08.2023)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade, aos 10 de agosto de 2023, procede-se a presente para constar **que foi autorizado o CANCELAMENTO da CAUÇÃO LOCATÍCIA, que alude a averbação nº 05.- Boituva, 30 de agosto de 2023.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-**

Selo Digital: 146522331000000640000823R

R.9.M. 640 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(protocolo nº 60.569 – 16/10/2023)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº C31222649-3, emitida nesta cidade aos 11 de outubro de 2023, **Gelton Candeia Carvalho Souza, 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, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, estabelecida na Rua Luiz Pasquali nº 205, na cidade de Cafelândia-PR, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 81.192.106/0001-36, **para a garantia da importância de R\$109.000,00 (cento e nove mil reais), pagável através de 120 parcelas, conforme o cronograma constante do título, com**

vide verso

MATRÍCULA Nº 640

07 de novembro de 2023

Oficial

Fls.
02vº

continuação

vencimento da primeira parcela em 20 de novembro de 2023 e a última em 20 de outubro de 2033, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, com taxa de juros efetiva de 10,033869% ao ano (0,800000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida; devendo o pagamento ser efetuado nesta cidade; **a presente cédula tem por emitente, Rei das Politrizes Ltda**, inscrito no CNPJ/MF. nº 49.081.560/0001-07, com sede nesta cidade, na Alameda Primavera, 55, Bairro Tropicalia Park; 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\$137.600,00; e com as demais cláusulas e condições constantes na cédula.- Boituva, 07 de novembro de 2023.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Selo Digital: 146522321000000640000923R

AV.10.M. 640 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
(protocolo nº 67.817 – 09/12/2024)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade em 26 de fevereiro 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 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 142/2024, 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, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA – SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**.- Valor atribuído à consolidação e para fins do imposto de transmissão é de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).- Boituva, 14 de abril de 2025.- Jorge Luiz da Silva, Substituto do Oficial:-

Selo Digital: 1465223B10000000678171250

AV.11.M. 640 :- LEILÕES NEGATIVOS - EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE - QUITAÇÃO DA DÍVIDA
(protocolo nº 71.854 – 07/08/2025)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 28 de maio de 2025, apresentado em arquivo eletrônico disponível na Central de Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: AC011245913, **instruído com as Atas dos 1º e 2º Leilões Públicos, realizados em 27 e 28 de maio de 2025, foram promovidos nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ambos lavrados pelo Leiloeiro Oficial, Antonio Magno Jacob da Rocha, inscrito na Junta Comercial do Estado do Paraná (JUCEPAR) sob nº 08/020-L, 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 - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP, qualificada no registro nº 09; bem como para constar a QUITAÇÃO DA DÍVIDA do devedor fiduciante Gelton Candeia Carvalho Souza**.- Boituva, 26 de agosto de 2025.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Selo Digital: 1465223310000006400011250

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº

Oficial

Fls.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA Nº

Oficial

Fls.

.....

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Lívro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boitva
Estado de São PauloDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar