



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRICULA Nº 1.296

MATRICULA Nº 1.296

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral

MATRICULA Nº 1.296

22 de julho de 2010

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL

TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, à Alameda dos Papa-capins, lado par, **constituído pelo Lote nº 05, da Quadra "02", do Loteamento denominado "Portal dos Pássaros - Fase 2", no Bairro Pau D'Alho**, medindo 12,00m (doze metros) de frente; nos fundos mede 12,00m (doze metros) confrontando com o lote nº 15; por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, do lado direito de quem da alameda olha para o terreno confrontando com o lote nº 04, e do lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 06, **encerrando a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados)**. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44142-13-79-0221-00-000.-

TÍTULO ANTERIOR:- Matrícula nº 38.390 datada de 20 de março de 2001, oriunda dos Registros nºs. 04 e 02 das Matrículas nºs. 31.513 e 38.324, respectivamente, datados de 20 de março de 2001, todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP.-

PROPRIETÁRIA:- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SARTORELLI LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.352.049/0001-39, com sede à Rua José Afonso Ferriello, nº 385, sala "A", Jardim Egidio Labronici, Boituva-SP.-

R.1.M. 1.296 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 2.797 - 15.07.2010)

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade aos 26 de maio de 2010, a **proprietária, Empreendimentos Imobiliários Sartorelli Ltda**, devidamente qualificada e representada, **TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a EMERSON AZEREDO BRAZ**, brasileiro, administrador, portador do R.G. nº 14.709.506-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 128.234.118-95, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **BEATRIZ BARBOSA BRAZ**, brasileira, professora, portadora do R.G. nº 22.215.690-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 192.473.128-25, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria S Módo nº 341, Apartamento 11, Jardim America; pelo valor de R\$35.926,30 (trinta e cinco mil, novecentos e vinte e seis reais e trinta centavos). **Foram apresentadas as certidões fiscais exigidas pela Lei nº 8.212/1991.-** Valor venal do imóvel para o Exercício de 2010 é de R\$23.098,46. Boituva, 22 de julho de 2010.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello - O Oficial Registrador

R.2.M. 1.296 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 01, **os proprietários, Emerson Azeredo Braz e s/m Beatriz Barbosa Braz**, devidamente qualificados, **TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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, devidamente representada, **para a garantia de um empréstimo, cuja**

vide verso

MATRICULA Nº 1.296

22 de julho de 2010

Oficial

Fls.
01vº

continuação

importância é de R\$150.616,30 (cento e cinquenta mil, seiscentos e dezesseis reais e trinta centavos), destinada a construção de um prédio residencial a ser edificado no presente imóvel, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 26 de junho de 2010, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), dos prêmios de seguros, e da taxa de administração, no valor total de R\$1.757,05, com taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, calculados na forma constante do título; 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, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; para efeitos do disposto no inciso VI do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$218.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo na forma prevista na Cláusula Décima Sétima, e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia nesta data. Boituva, 22 de julho de 2010.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello - O Oficial Registrador:-

Av.3.M. 1.296 :- CONSTRUÇÃO
(protocolo nº 6.196 – 19.04.2011)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 19 de abril de 2011, com firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel desta matrícula foi construído o PRÉDIO Nº 66** (residência), com a área edificada de 196,95m², **com frente para a Alameda dos Papa-capins**, cadastrado sob a sigla n.º 44142-13-79-0221-00-000; conforme Habite-se n.º 062/11-VS - Processo nº 13.343/10, expedido pela Prefeitura Municipal em data de 30 de março de 2011; e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 045132011-21038970 – CEI. 70.001.90142/60, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19 de abril de 2011; valor declarado da Construção para Exercício de 2011 é de R\$170.000,00; e valor corrigido pelo Índice da Construção Civil (Fevereiro/2011 – padrão normal - R\$1.044,02) é de R\$205.619,73; ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data.- Boituva, 27 de abril de 2011.- Lucimara Ribeiro Borges, A Escrevente Substituta:-

Av.4.M. 1.296 :- PENHORA
(protocolo nº 42.758 – 20.08.2020)

Pela Certidão para Averbação de Penhora datada de 20 de agosto de 2020, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – 2º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Boituva, expedida por meio eletrônico (ofício eletrônico), protocolada sob nº PH000332809 – Penhora Online, extraída dos Autos da Ação de Execução Civil (Número de Ordem: 1003476-21.2016.8.26.0082), **tendo como exequente Banco do Brasil S.A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/0001-91, **em face dos executados IMIGRANTES COMERCIO, SERVIÇOS E TRANSPORTES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.404.187/0001-02, **EMERSON AZEREDO BRAZ**, inscrito no CPF/MF. sob nº 128.234.118-95, **BEATRIZ BARBOSA BRAZ**, inscrita no CPF/MF. sob nº 192.473.128-25, e **ALYSON AZEREDO BRAZ**, inscrito no CPF/MF. sob nº 248.141.708-90, **verifica-se que os direitos decorrentes dos devedores fiduciários do imóvel desta matrícula, foram PENHORADOS**, para a garantia da execução em epígrafe, no valor de R\$336.095,25 (trezentos e trinta e seis mil, noventa e cinco reais e vinte e

vide fls. 02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

1.296

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº

1.296

08 de setembro de 2020

Oficial

Fls.
02

continuação

cinco centavos), tendo sido nomeado como depositário Emerson Azeredo Braz, ficando referido documento arquivado na Serventia nesta data.- Boituva, 08 de setembro de 2020.- Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:
Selo Digital: 146522331000AV4M11148220R

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



MATRÍCULA Nº

Oficial

Fls.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Botúva
Estado de São Paulo

Todos Registros
do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br