



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 36.352

04 de novembro de 2019

Fls. 01

Oficial 

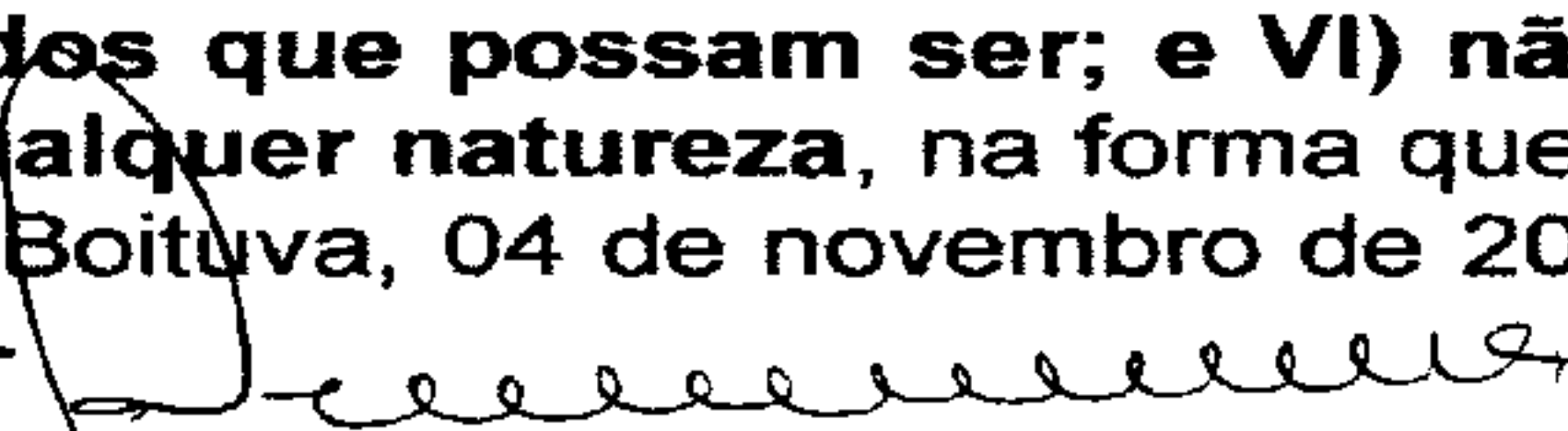
IMÓVEL

CASA 58, da Quadra 08, do Condomínio "GSP Golden Boituva", situada nesta cidade, com acesso pela Estrada Municipal BTV 250 Roque Antunes Fragozo, composta pelos seguintes cômodos, áreas e confrontações: Casa Tipo 2, constituída por dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, e uma vaga de garagem, com área útil construída de 64,14m², área de uso privativo de 75,86m² destinada a quintal e jardim, somando área útil de 140,00m²; área comum construída de 1,04552m², e área comum descoberta de 127,25448m², somando área comum de 128,30m²; participa no terreno com fração ideal de 268,30m² ou 0,14330% do todo, e seu respectivo terreno com frente para Via de Circulação Interna 06, onde mede 7,00m; confrontando, de quem da Via de Circulação Interna 06, olha o imóvel, pelo lado direito, com a Casa 57, onde mede 20,00m; pelo lado esquerdo, com a Casa 59, onde mede 14,00m e com a casa 60, onde mede 6,00m; pelos fundos com a Casa 03, onde mede 7,00m, totalizando área privativa de 140,00m².-

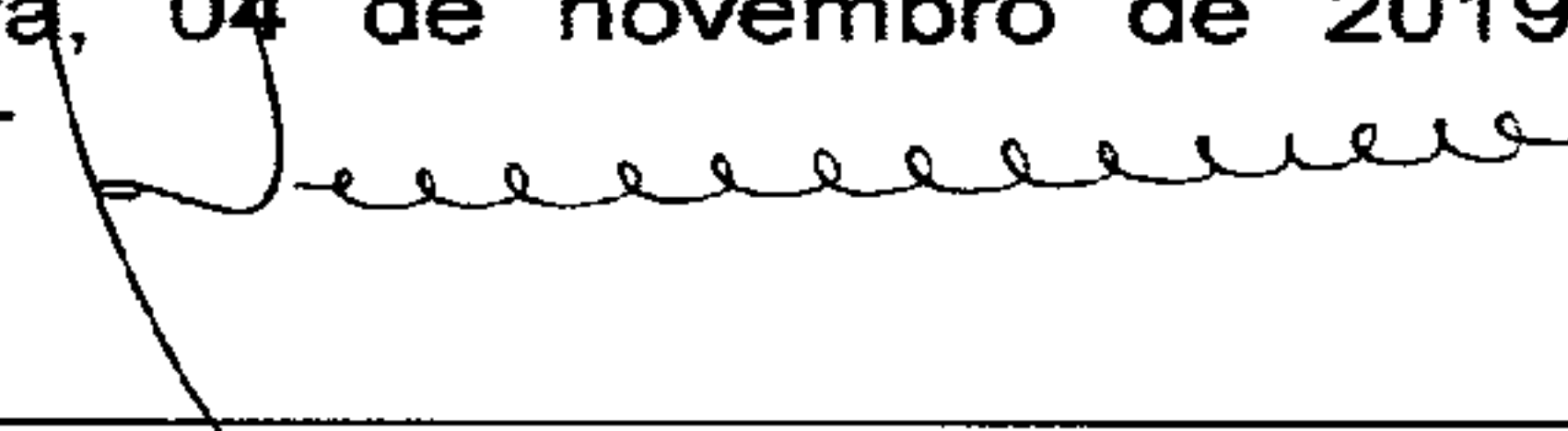
TÍTULOS ANTERIORES:- Registro nº 01 de 15 de março de 2018 (título aquisitivo – escritura pública de venda e compra de 27 de novembro de 2017); e Registro nº 03 (Incorporação) de 24 de agosto de 2018, ambos da Matrícula nº 17.743, desta Serventia.-

PROPRIETÁRIA:- MERITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, com sede e foro na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 10º Andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz, Bairro Itaim Bibi, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 16.915.968/0001-88.-

Av.1:- RESTRIÇÕES

Procede-se a presente para constar que nos termos da Lei nº 8.668/1993, os bens e direitos integrantes do fundo de investimento imobiliário, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas que: I-) não integra o ativo da instituição administradora; II-) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III-) não compõe a lista de bens da instituição administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito de operações da instituição administradora; V) não é passível de execução por quaisquer credores da instituição administradora, por mais privilegiados que possam ser; e VI) não será objeto de constituição de ônus reais de qualquer natureza, na forma que alude os incisos I a VI do artigo 7º da precitada Lei.- Boituva, 04 de novembro de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:- 

Av.2:- EX OFFICIO

Procede-se a presente para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "GSP GOLDEN BOITUVA"**, foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, conforme registro nº 03 da Matrícula nº 17.743, estando a casa acima descrita, **em construção**.- Boituva, 04 de novembro de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:- 

vide verso

MATRÍCULA Nº 36.352

04 de agosto de 2020
OficialFls.
01y°

continuação

R.3:- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 42.391 – 24.07.2020)

Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, firmado nesta cidade aos 15 de julho de 2020, **Merito Desenvolvimento Imobiliário I FII – Fundo de Investimento Imobiliário, TRANSMITIU a fração ideal de 0,14330% correspondente à futura unidade autônoma acima descrita, a título de VENDA e COMPRA, a FERNANDO DE CAMPOS**, brasileiro, solteiro, gerente, portador do R.G. nº 27.157.825-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 167.477.708-62, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Maria Natalia R Vianna Cinti nº 300, Águia da Castelo; pelo valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).- Comparecem no título na qualidade de incorporadora e entidade organizadora MTO Laterza Boituva SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 28.596.198/0001-37, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Dr. Cardoso de Melo nº 1308, conjunto 71, Vila Olímpia, cujos atos constitutivos encontram-se arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35235076669; e a construtora e fiadora (garantia fidejussória) Construtora Italiana Ltda, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.776.652/0001-36, situada à Rua São Benedito nº 35, Sala 107, São Benedito, na cidade de Uberaba-MG, cujos atos constitutivos encontram-se arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob NIRE 31211067453.- Boituva, 04 de agosto de 2020.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador.- Selo Digital: 14652232100R110647LRI320N

R.4:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 03, **Fernando de Campos, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a fração ideal de 0,14330% correspondente à futura unidade autônoma acima descrita, com o escopo de garantia**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, constituída 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 de um empréstimo, cuja importância é de R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais)**, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 14 de agosto de 2020, os quais são compostos pela prestação mensal inicial (a+j) e seguro, no valor total de R\$826,07, com taxa de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% ao ano, de acordo com o item B.8, 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 30 (trinta) dias corridos, 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\$155.000,00, cuja atualização do saldo devedor e da garantia ocorrerá mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, podendo ser reavaliada a qualquer tempo por solicitação do devedor ou interesse da Caixa, na forma prevista na Cláusula Nona. Consta no título que dentre os recursos utilizados para aquisição do imóvel a importância de R\$16.622,42 (dezesesseis mil, seiscentos e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos) correspondem aos recursos próprios, R\$12.057,58 (doze mil, cinquenta e

vide fls. 02

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 36.352

04 de agosto de 2020
OficialFls.
02.....

continuação

sete reais e cinquenta e oito centavos) correspondem aos recursos da conta vinculada do FGTS utilizados na forma regulamentar, e R\$2.320,00 (dois mil, trezentos e vinte reais) correspondem ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 04 de agosto de 2020.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 14652232100R110648LRI420J

Av.5:- CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES

Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 03, procede-se a presente para constar que ficam **CANCELADAS as RESTRIÇÕES**, que aludem a averbação nº 01, em cumprimento ao disposto no artigo 9º da Lei Federal nº 8.668 de 25 de junho de 1993.- Boituva, 04 de agosto de 2020.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 146522331V5R110649LRI520H

R.6:- ATRIBUIÇÃO - CONCLUSÃO DA OBRA/ESPECIFICAÇÃO

(protocolo nº 54.108 – 03.08.2022 – reingressado em 15.08.2022)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 02 de agosto de 2022, apresentado em arquivo eletrônico disponível na Central de Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: AC001834991, em virtude da **CONCLUSÃO parcial das obras e Instituição, Especificação e Convenção do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO GSP GOLDEN BOITUVA”**, conforme averbação nº 08 e registro nº 09 da Matrícula nº 17.743, e Registro nº 1.004, no Livro nº 03 – Registro Auxiliar, respectivamente, fica esta ficha complementar transformada na Matrícula nº **36.352**; conseqüentemente ficando o imóvel ora matriculado **ATRIBUÍDO a FERNANDO DE CAMPOS**, já qualificado no registro nº 03.- Valor atribuído da construção é de R\$119.491,53.- Boituva, 05 de setembro de 2022.- Jorge Luiz da Silva, Escrevente Substituto:-
Selo Digital: 1465223210000R6M15190622N

AV.7.M. 36.352 :- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(protocolo nº 76.035 – 13/04/2026)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 12 de junho de 2026, apresentado em arquivo eletrônico disponível na Central de Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: IN01577706C, instruído com prova da intimação do devedor 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 25/2026, 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\$165.645,80 (cento e sessenta e cinco mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos).- Boituva, 26 de junho de 2026.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 1465223B10000000076035264

MATRÍCULA Nº 36.352

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA=SP

Certifico e dou fê, 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 Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, 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.

CAIO CESAR ZANOLLA - ESCRIVENTE SUBSTITUTO

EM BRANCO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 36352

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado.: R\$ 13,04
Ao IPESP...: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil R\$ 2,41
Ao Trib.Just R\$ 3,15
Ao ISS..... R\$ 0,92
Ao FEDMP...: R\$ 2,2
Total.....: R\$ 76,52
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:14:17 horas do dia 06/07/2026. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :



03635206072026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TQENN-CLC2N-MMW3X-MRHSB

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/TQENN-CLC2N-MMW3X-MRHSB>

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

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