



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRICULA Nº 105

29 de dezembro de 2009

Oficial

Fls.  
01

IMÓVEL

**TERRENO** urbano, situado nesta cidade, à Alameda dos Ipês Amarelos, lado par, constituído pelo Lote nº 36, da Quadra "M", do Loteamento denominado "Vivendas do Parque", no bairro Pau D'Alho, onde existe construído o Prédio nº 118, com frente para a Alameda dos Ipês Amarelos, contendo 109,10m<sup>2</sup> de residência, 24,70m<sup>2</sup> de abrigo/alpendre, 24,63m<sup>2</sup> de área de churrasqueira/lazer e 20,40m<sup>2</sup> de piscina, perfazendo a área total de 178,83m<sup>2</sup>, medindo 12,00m (doze metros) de frente; do lado direito de quem da alameda olha para o terreno, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 35; do lado esquerdo de quem da alameda olha para o terreno, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 37, e nos fundos mede 12,00m (doze metros), confrontando com o lote nº 08; encerrando a área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 441421397-0470-00000.-

**TÍTULO ANTERIOR**:- Registro nº 02 da Matrícula nº 43.033, datado de 07 de julho de 2009, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP.-

**PROPRIETÁRIO**:- **PAULO CESAR GELSLEUCHTER**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador do R.G. nº 2.909.508-SSP/SC, inscrito no CPF/MF. sob nº 868.797.749-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda das Grevilhas nº 45, Vivendas do Parque.-

**R.1.M. 105 :- VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 150 - 11.12.2009)

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 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 e nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 30 de novembro de 2009, o proprietário, **Paulo César Gelslechter**, devidamente qualificado, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **HENRIQUE MOLINA**, brasileiro, analista de controladoria sênior, portador do R.G. nº 43.736.413-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 318.313.938-32, e s/m **CAROLINE DINIZ DE CAMPOS MOLINA**, brasileira, assistente administrativo, portadora do R.G. nº 34.188.840-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 314.806.118-75, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Itu-SP, na Rua Floriano Peixoto nº 1.090; pelo valor de R\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), sendo que desta importância R\$20.733,20 (vinte mil, setecentos e trinta e três reais e vinte centavos) correspondem ao saque da conta vinculada do FGTS neste ato utilizado na forma regulamentar.- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2009 é de R\$23.496,23. Boituva, 29 de dezembro de 2009. Eu (Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello), Oficial Registrador que conferi, subscrevi e assino.- O Oficial Registrador:-

**R.2.M. 105 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, os proprietários, **Henrique Molina** e s/m **Caroline Diniz de Campos Molina**, devidamente qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, com

vide verso

MATRICULA Nº

105

28 de dezembro de 2009

Oficial

Fls.

.....01vº

continuação

**escopo de garantia**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno nº 474, Santo Amaro, São Paulo, devidamente representado, para a **garantia de um empréstimo, cuja importância é de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, pagáveis através de 240 encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com o Plano e Sistema de Amortização do SAC, com taxa de juros nominal de 10,4361% a.a., efetiva de 10,9500% a.a. e 0,8697% a.m., com taxa de juros reduzida a partir do 121º mês até o fim do contrato de 8,6026% a.a. (nominal), 8,9500% a.a. (efetiva) e 0,7169% (mensal), sendo o valor total da prestação mensal de R\$1.671,47, com vencimento da primeira prestação para o dia 30 de dezembro de 2009; 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, 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\$173.000,00; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia, nesta data. Boituva, 29 de dezembro de 2009. Eu, Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, Oficial Registrador que conferi, subscrevi e assino.- O Oficial Registrador:-

**Av.3.M. 105 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
(protocolo nº 23.381 - 23.07.2015)

Pelo Termo de Quitação nº 465027, firmado na cidade de São Paulo-SP em 29 de maio de 2015, com firmas reconhecidas, procede-se a presente para constar que o **credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A**, autorizou o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que alude o registro nº 02, em virtude da quitação da dívida; conforme documento comprobatório que fica arquivado na Serventia nesta data.- Boituva, 30 de julho de 2015. Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

**R.4.M. 105 - VENDA E COMPRA**  
(protocolo nº 23.382 - 23.07.2015)

Por Instrumento Particular com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e pela Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo-SP, em data de 20 de julho de 2015, os **proprietários Henrique Molina e s/m Caroline Diniz de Campos Molina**, por força do registro nº 01, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **ELISANE LOPES FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, portadora do R.G. nº 32.728.579-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 292.763.688-50, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Conselheiro Antonio Prado nº 435, apto. 21, Centro; - e, **LIDIANE QUEIROZ RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, portadora do R.G. nº 4067212-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF. sob nº 862.735.901-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Camilo Thame nº 330, Apto. 12, Centro; pelo valor de R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais).- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2015 é de R\$133.021,78.- Boituva, 30 de julho de 2015.- Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

vide fls.02

Livro 02 - Registro Geral

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Comarca de Boituva  
Estado de São Paulo

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



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

105

30 de julho de 2015

Oficial

Fls.  
02

continuação

**R.5.M. 105 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 04, as proprietárias **Elisane Lopes Ferreira e Lidiane Queiroz Rodrigues**, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, com escopo de garantia**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, **para a garantia de um empréstimo, cuja importância é de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)**, pagável através de 360 meses, calculados de acordo com o Plano e Sistema de Amortização do SAC, à taxa de juros nominal e efetiva de 9,02% a.a. e 9,40% a.a.; o valor da primeira prestação é de R\$2.213,30, vencendo-se no dia 20 de agosto de 2015; e as demais prestações em igual dia dos meses subsequentes, sendo compostas de seguro mensal morte/invalidez permanente no valor de R\$41,50, e danos físicos do imóvel no valor de R\$41,94, totalizando R\$2.296,74; ficando fixado livremente pelas partes que o prazo de carência é de 30 (trinta) dias, para efetuar o pagamento das prestações vencidas, decorrido o prazo será expedida a intimação; para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$466.000,00; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja via fica arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 30 de julho de 2015.- Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

**Av.6.M. 105 :- UNIÃO ESTÁVEL**

(protocolo nº 28.501 - 09.12.2016 - reingressado em 26.12.2016)

Por Instrumento Particular com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e também pela Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo-SP, em data de 25 de novembro de 2016, procede-se a presente para constar **que as devedoras fiduciárias do imóvel desta matrícula, ELISANE LOPES FERREIRA e LIDIANE QUEIROZ RODRIGUES, vivem em união desde o dia 14 de outubro de 2012, de modo ininterrupto e consecutivo, configurando convivência pública, contínua e duradoura, estabelecida com o objetivo de constituição de família, caracterizando união estável prevista nos artigos 1.723 a 1.727 do Código Civil Brasileiro e na Lei nº 9.278/96, adotando o regime da comunhão parcial de bens, continuando as conviventes a assinar os mesmos nomes; conforme certidão de registro de união estável expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Serventia, extraída do Livro nº E-02, às fls. 033, termo nº 350, a qual fica arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 02 de janeiro de 2017.- Lucimara Ribeiro Borges, A Escrevente Substituta:-**

**Av.7.M. 105 :- DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL**

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 06, procede-se a presente para constar que foi declarada a **DISSOLUÇÃO POR RESCISÃO DA UNIÃO ESTÁVEL**, das devedoras fiduciárias do imóvel desta matrícula, **ELISANE LOPES FERREIRA e LIDIANE QUEIROZ RODRIGUES**, conforme Escritura Pública datada de 09 de outubro de 2015, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no Livro nº 294, às fls. 015/018 e averbação efetivada a margem do registro de união estável expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Serventia, extraída do Livro nº E-02,

vide verso

105

MATRÍCULA Nº

Comarca de Boituva  
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2



MATRÍCULA Nº 105

02 de janeiro de 2017

Oficial

Fls.

02vº

continuação

às fls. 033, termo nº 350, a qual fica arquivada na Serventia nesta data.- Boituva, 02 de janeiro de 2017.- Lucimara Ribeiro Borges, A Escrevente Substituta:-

### Av.8.M.105:- CESSÃO DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido na averbação nº 06, a devedora fiduciária **Lidiane Queiroz Rodrigues**, denominada cedente, com anuência do credor fiduciário, Banco Bradesco S.A., TRANSMITIU os direitos e obrigações de devedora fiduciante de que era titular sobre uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, decorrentes do instrumento particular registrado sob nº 04, a **ELISANE LOPES FERREIRA**, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, portadora do R.G. nº 32.728.579-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 292.763.688-50, residente e domiciliada na Alameda dos Ipês Amarelos nº 118, Vivendas do Parque, em Boituva-SP; pelo valor de R\$211.510,77 (duzentos e onze mil, quinhentos e dez reais e setenta e sete centavos); saldo devedor que será pago no prazo de 344 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se a primeira prestação em 20 de dezembro de 2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até o final da liquidação e decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra, em decréscimo mensal, na razão de R\$4,51, correspondendo a primeira prestação ao valor de R\$2.319,58, com taxa nominal de juros de 9,02% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,40% ao ano, fica certo e ajustado que juntamente com o valor das prestações mensais, o cessionário/devedor fiduciante pagará os prêmios dos seguros estipulados na forma e condições constantes da apólice do prêmio de seguro mensal de morte e invalidez permanente, no valor de R\$46,19 e danos físicos no imóvel no valor de R\$43,17, juntamente com o valor da tarifa administrativa divulgada no quadro de tarifas afixados nas agências do credor e no contrato celebrado em 20 de julho de 2015, no valor de R\$25,00, e demais cláusulas, termos e condições constantes no contrato registrado sob nº 05, ressalvadas as modificações ora feitas, ficam expressamente ratificadas as cláusulas, condições e obrigações estabelecidas no contrato, bem como em seus eventuais aditivos, inclusive a alienação fiduciária do imóvel descrito no contrato, aditivos ora ratificados, se houver, do qual o instrumento fica fazendo parte integrante e complementar para todos os fins e efeitos de direito.- Boituva, 02 de janeiro de 2017.- Lucimara Ribeiro Borges, A Escrevente Substituta:-

### Av.9.M. 105 :- PREMONITÓRIA (protocolo nº 57.660 – 13.04.2023)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de São Paulo-SP aos 24 de março de 2023, instruído com a decisão que serviu como certidão datada de 24 de janeiro de 2023, expedida pela 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial – Locação de Móvel (Processo Digital nº 1137892-56.2022.8.26.0100), apresentada em arquivo eletrônico disponível na Central de Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: AC002387113, requerido pela exequente **Movida Locação de Veículos S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 07.976.147/0001-60, em face da executada **ELISANE LOPES FERREIRA**, inscrita no CPF/MF. sob nº 292.763.688-50 e outra; verifica-se que foi distribuída em 13 de dezembro de 2022 e admitida em juízo a Ação supra citada, para a garantia da liquidação em epígrafe, no valor de R\$1.501.378,96 (um milhão, quinhentos e um mil, trezentos e setenta e oito reais

vide fls. 03



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 105

Comarca de Boituva  
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº 105

26 de abril de 2023

Oficial

Fls.  
03

continuação

e noventa e seis centavos); ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data.- Boituva, 26 de abril de 2023.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-  
Selo Digital: 146522331000AV9M16305223F

**Av.10.M. 105 :- PENHORA**

(protocolo nº 58.763 – 22.06.2023)

Pela Certidão para Averbação de Penhora datada de 22 de junho de 2023, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 19º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo-SP, expedida por meio eletrônico (ofício eletrônico), protocolada sob nº PH000471280 – Penhora Online, extraída dos Autos da Execução Civil (Número de Ordem 1137892-56.2022.8.26.0100), tendo como exequente **Movida Locação de Veículos S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 07.976.147/0001-60, em face da executada: **ELISANE LOPES FERREIRA**, inscrita no CPF/MF. sob nº 292.763.688-50, e outros; verifica-se que o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO**, para a garantia da execução em epígrafe, no valor de R\$1.518.692,46 (um milhão, quinhentos e dezoito mil, seiscentos e noventa e dois reais e quarenta e seis centavos), tendo sido nomeado como depositária Elisane Lopes Ferreira. **Consta no título que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente as executadas**.- Boituva, 19 de julho de 2023.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-  
Selo Digital: 146522331000000105004023A

**AV.11.M. 105 :- PREMONITÓRIA**

(protocolo nº 64.656 – 18/06/2024)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de Sorocaba-SP aos 18 de junho de 2024, e Certidão datada de 24 de maio de 2024, expedida pela 1ª Vara do Foro desta Comarca, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários (Processo nº 1000602-82.2024.8.26.0082), apresentados em arquivo eletrônico disponível na Central de Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: AC003897068, requerido pelo exequente **Itaú Unibanco S.A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, em face da executada **ELISANE LOPES FERREIRA**, inscrita no CPF/MF. sob nº 292.763.688-50, e outro; verifica-se que foi distribuída em 06 de fevereiro de 2024 e admitida em juízo a Ação de Execução supra citada, para a garantia da liquidação em epígrafe, no valor de R\$318.571,72 (trezentos e dezoito mil, quinhentos e setenta e um reais e setenta e dois centavos).- Boituva, 10 de julho de 2024.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-  
Selo Digital: 1465223310000001050011246

**AV.12.M. 105 :- PREMONITÓRIA**

(protocolo nº 65.458 – 02/08/2024 - reingressado em 15/08/2024)

Pelos Instrumentos Particulares firmados na cidade de Belo Horizonte-MG em 01 e 14 de agosto de 2024, e Certidão datada de 18 de julho de 2024, expedida pela 10ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários (Processo Digital nº 1005579-63.2024.8.26.0100), apresentados em arquivo eletrônico disponível na Central de Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: AC004114420, requerido pelo exequente **Banco Safra S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 58.160-789/0001-28, em face da executada **ELISANE LOPES FERREIRA**,

vide verso

MATRÍCULA Nº 105

30 de agosto de 2024  
OficialFls.  
.....03v°.

continuação

inscrita no CPF/MF. sob nº 292.763.688-50, e outro; verifica-se que foi distribuída em 17 de janeiro de 2024 e admitida em juízo a Ação de Execução supra citada, para a garantia da liquidação em epígrafe, no valor de R\$475.074,47 (quatrocentos e setenta e cinco mil, setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos).- Boituva, 30 de agosto de 2024.- Jefferson Henrique Ribeiro de Almeida, O Substituto do Oficial:-  
Selo Digital: 1465223310000001050012244

**AV.13.M. 105 :- EX OFFICIO**

Procede-se a presente nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que na averbação nº 10, FORAM PENHORADOS os direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel desta matrícula, e não como constou.- Boituva, 04 de dezembro de 2024.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Selo Digital: 1465223E1000000105001324G

**AV.14.M. 105:- PENHORA**

(protocolo nº 67.524 – 21/11/2024)

Pela Certidão para Averbação de Penhora datada de 21 de novembro de 2024, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 10º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo-SP, expedida por meio eletrônico (ofício eletrônico), protocolada sob nº PH000544356 – Penhora Online, extraída dos Autos da Execução Civil (Número de Ordem 1005579-63.2024.8.26.0100, tendo como exequente Banco Safra S/A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 58.160.789/0001-28, em face da executada: ELISANE LOPES FERREIRA, inscrita no CPF/MF. sob nº 292.763.688-50; verifica-se que os direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel desta matrícula, foram PENHORADOS, para a garantia da execução em epígrafe, no valor de R\$594.472,72 (quinhentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e setenta e dois reais e setenta e dois centavos), tendo sido nomeada como depositária Elisane Lopes Ferreira.- Boituva, 04 de dezembro de 2024.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Selo Digital: 1465223310000001050014240

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva  
Estado de São Paulo