

matricula

080918

ficha

001

ITU, 29 de Outubro de 2010

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Avenida 01, constituído pelo lote 21 da quadra "C", do loteamento fechado denominado "JARDIM BOTHÂNICA ITU", no Bairro Itaim, nesta cidade, medindo de frente, 16,00m; do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, mede 63,36m, confrontando com o lote 22; do lado esquerdo, mede 65,32m, confrontando com os lotes 20 e 17; e nos fundos, partindo da linha divisória com o lote 17 segue com rumo 84°31'57" SE e a distância de 16,12m, confrontando com terras de propriedade de Carlos Alberto Ditt; encerrando a área de 1.029,45m².

PROPRIETÁRIA: BOTHÂNICA ITU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA (CNPJ/MF nº 09.283.071/0001-13), com sede na Estrada Municipal Itu-433, Km 1,6, no Bairro Itaim Mirim, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 04, na matrícula nº 71.545, em 29.10.2010, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 34.0004.00.0005.000

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.01 - Em 29 de outubro de 2.010. (microfilme nº 166.985). Sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe uma Servidão de Passagem de Infra-Estrutura, com área de 48,36m², com largura de 3,00m, localizada nos fundos do lote em toda a extensão na divisa com terras de propriedade de Carlos Alberto Ditt.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.02 - Em 29 de outubro de 2.010. (microfilme nº 166.985). O loteamento denominado "JARDIM BOTHÂNICA ITU", está sujeito às restrições constantes do Processo de Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão, arquivados neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.

CONTINUA NO VERSO

matrícula

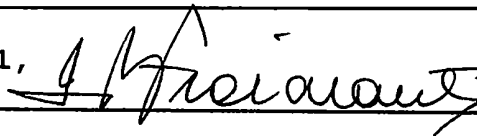
080918

ficha

001

verso

A Oficial,

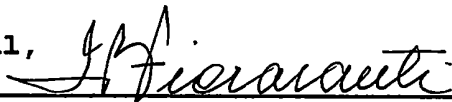


(Ilza Persona Fioravanti).

R.03-Em 14 de março de 2019(Prot. 233830 de 07/03/2019).  
Por Instrumento Particular datado de 13 de setembro de 2017,  
nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a proprietária  
BOTHÂNICA ITU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA  
(CNPJ/MF sob nº 09.283.071/0001-13), com sede na Estrada  
Municipal Itu-433, Km 1,6, Bairro Itaim Mirim, nesta cidade,  
transmitiu por VENDA feita a ALESSANDRA CRISTINA DE SOUZA  
FRANCO (RG nº 28.460.539-6 - CPF nº 276.814.568-80),  
brasileira, solteira, maior, professora, residente e  
domiciliada à Rua Serra de Jaire, nº 512, Mooca, em São  
Paulo-SP, pelo valor de R\$-171.600,00, sendo R\$-6.600,00 já  
pagos, o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI02338300001190.

A Oficial,



(Ilza Persona Fioravanti).

R.04-Em 14 de março de 2019(Prot. 233830 de 07/03/2019).  
Pelo mesmo Instrumento referido no R.03, a proprietária  
ALESSANDRA CRISTINA DE SOUZA FRANCO, já qualificada, ALIENOU  
FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula a BOTHÂNICA  
ITU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada,  
para garantir a dívida no valor de R\$-165.000,00, pagável por  
meio de 120 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$-  
2.310,40, já acrescidas de juros remuneratórios de 0,95% ao  
mês, calculados pelo Sistema de Amortização Francês (Tabela  
Price), atualizadas pela variação acumulada do IGP-M/FGV  
(Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio  
Vargas), vencendo-se a primeira em 25 de janeiro de 2018, e  
as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Valor da  
Garantia: R\$-171.600,00. Demais condições constantes do  
título.

Selo Digital - 120998321RI0233830000219Y.

CONTINUA NA FICHA 002

matrícula  
080918

ficha  
002

ITU, 14 de Março de 2019

A Oficial,

*I. Fioravanti*

(Ilza Persona Fioravanti).

Av.05-Em 28 de maio de 2026(Prot. 297273 de 18/11/2025).  
Conforme requerimento datado de 07 de maio de 2026, nos  
termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a  
propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou  
consolidada em nome da fiduciária BOTHANICA ITU  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, pelo  
valor de R\$ 171.600,00 (valor base para recolhimento do ITBI  
- R\$ 199.881,87). Foi apresentado o comprovante do pagamento  
do imposto de transmissão no valor de R\$ 5.996,45, pago em 05  
de maio de 2026, pela guia nº 5750915.

Selo Digital - 120998331RI0297273000126P.

Substª do Oficial,

*S. Ferreira*

(Sandra Regina Ferreira).

→

2/2

PROTOCOLO : 297273

Certidão expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, em  
atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as  
demais certidões exigidas por lei.

Itu, 28 de maio de 2026

as 07:14:34 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000029727326F - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR  
Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU

Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Ao SERVENTUÁRIO       | 44,20 |
| Ao ESTADO             | 12,56 |
| A SEFAZ               | 8,60  |
| Ao SINOREG            | 2,33  |
| Ao TRIBUNAL           | 3,03  |
| Ao ISSQN              | 0,88  |
| Ao MINISTÉRIO PÚBLICO | 2,12  |
| TOTAL                 | 73,72 |

GUIA  
99