



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNYFW-TEUE6-LZL8R-NY4M4>

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Basso - OFICIAL

CNM: 120329.2.0114011-43

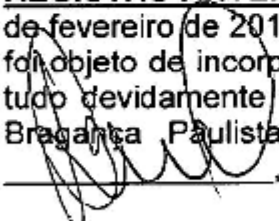
LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		114.011	21/novembro/2023.	1

FICHA COMPLEMENTAR NÚMERO 118 DA MATRÍCULA NÚMERO 94.481

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA consistente de **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o número 933/118 – casa 118, no condomínio denominado **"PARQUE DAS CEREJEIRAS 2"**, com frente para a área comum do condomínio que faz frente para a **Rua Luiz Izzo** sob o número 933 (novecentos e trinta e três), nos bairros da Água Comprida e Bom Retiro, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, sendo o pavimento térreo com a área de 29,82m², o pavimento superior com a área de 24,57m², com a área construída total de 54,39m², área privativa (accessórias) de 14,25m², área privativa total de 68,64m², área de uso comum com 84,09454m², área real total de 152,73454m², área de terreno de uso exclusivo com 67,8600m², área de terreno de uso comum com 60,30454m², área de terreno total de 128,16454m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns, equivalente a 0,75749%, compondo-se o pavimento térreo de sala de estar/TV, cozinha e área de serviço externa, escada que dá acesso ao pavimento superior, este compondo-se de dois dormitórios e um banheiro social, confrontando pela frente com área comum do condomínio, de um lado, ou seja, do lado direito confronta com a unidade 117, de outro lado, ou seja, do lado esquerdo confronta com a unidade 119, e nos fundos confronta com Urbanizadora Maya Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., ficando esta unidade com direito ao uso de espaço para guarda de um veículo no estacionamento descoberto identificada como vaga 119. O terreno onde se encontra a edificação que deu origem ao referido empreendimento, assim se apresenta: "UMA GLEBA de terras denominada **ÁREA 2** (dois), com área de 16.939,51m² (dezesseis mil novecentos e trinta e nove vírgula cinquenta e um metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Luiz Izzo, antiga Estrada Municipal sem denominação, que inicia no marco M35 e dista 208,65m da Intersecção entre as Ruas Luiz Izzo com a Rua Héitor Lopes Gonçalves, situada no município, comarca e circunscrição de Bragança Paulista - SP, nos Bairros da Água Comprida e Bom Retiro, com as seguintes medidas e confrontações: "tem início no marco M35 na confrontação com a estrada municipal e a **ÁREA 03**, daí segue em curva com raio de 220,00 metros e desenvolvimento de 50,63 metros até o marco M36, confrontando do marco M35 ao marco M36 com a estrada municipal, daí deflete a esquerda e segue com azimute de 21°27'53" e distância de 5,27 metros, até o marco M37, daí segue com o mesmo azimute de 21°27'53" e distância de 340,06 metros, até o marco M38, confrontando do marco M36 ao marco M38 com a **ÁREA 01**, daí deflete a esquerda e segue com azimute de 291°27'53" e distância de 49,60 metros, até o marco M33, confrontando do marco M38 ao marco M33 com a com a Área Verde; daí deflete a esquerda e segue com azimute de 201°27'53" e distância de 330,23 metros, até o marco M34, daí segue com o mesmo azimute de 201°27'53" e distância de 5,51 metros, até o marco M35, ponto inicial dessa descrição perimétrica confrontando do marco M33 ao marco M35 com a com Área 03". Deixamos de noticiar na descrição do imóvel aqui em trato a quadra (quartirão) em que está ele a se situar, como exigido pelo "caput", do art. 225, da Lei dos Registros Públicos, uma vez haver a Prefeitura desta cidade informado não ser possível tal elemento, devido às características do local, como se nota de documento que fica arquivado junto a este Oficial Imobiliário". -

CADASTRO MUNICIPAL em área maior sob número 6.01.01.83.0002.0000.00.00.

PROPRIETÁRIA: URBANIZADORA MAYA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Capital deste Estado, na Rua Airosa Galvão, número 29, sala 19, Água Branca, inscrita no CNPJ/MF sob número 19.315.808/0001-96, tendo os seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE número 35227986902.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 94.481, do livro 2, desta Serventia, datada de 1º de fevereiro de 2017. A unidade a que se refere esta ficha complementar, junto com outras, foi objeto de incorporação que se vê registrada sob número 04, na aludida peça matricial, tudo devidamente protocolado sob número 271.149, em data de 19 de janeiro de 2021. Bragança Paulista, 08 de fevereiro de 2021. O Substituto Designado do Oficial, , (Edmilson Rodrigues Bueno).

"continua no verso"



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNYFW-TEUE6-LZL8R-NY4M4>

CNM: 120329.2.0114011-43

"verso da ficha complementar número 118 da matrícula número 94.481"

AV.1-FC.118/M - 94.481 - REPASSE DE INFORMAÇÕES QUANTO A FAIXA "NON AEDIFICANDI" - Bragança Paulista, 08 de fevereiro de 2021. Conforme elementos constantes na averbação de número 1, feita em data de 1º de fevereiro de 2017, na matrícula 94.481, que se apresenta como peça anterior a este álbum imobiliário, é este para ficar constando que o terreno a que se refere o condomínio noticiado na abertura desta ficha complementar, que resultou, dentre outras, também a unidade ali indicada, apresenta-se com restrição para não edificação, dentro de um perímetro que assim se mostra: *uma faixa non aedificandi com a área total de 265,95m2 (duzentos e sessenta e cinco vírgula noventa e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: "tem início no marco M35 na confrontação com a estrada municipal e a ÁREA 03, daí segue em curva com raio de 220,00 metros e desenvolvimento de 50,63 metros até o marco M36, confrontando do marco M35 ao marco M36 com a estrada municipal, daí deflete a esquerda e segue com azimute de 21°27'53" e distância de 5,27 metros, até o marco M37, confrontando do marco M36 ao marco M37 com a ÁREA 01, daí deflete a esquerda e segue em curva com raio de 214,75 metros e desenvolvimento de 50,68 metros até o marco M34, confrontando do marco M37 ao marco M34 com a Área 02 daí deflete a esquerda e segue com azimute de 201°27'53" e distância de 5,51 metros, até o marco M35, ponto inicial dessa descrição perimétrica confrontando do marco M34 ao marco M35 com a com Área 03". Nada Mais. O Substituto Designado do Oficial,* (Edmilson Rodrigues Bueno).
Sele Digital número: 1203293E10AV1M94481118219

AV.2-FC.118/M - 94.481 - REPASSE DE AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL - Bragança Paulista, 08 de fevereiro de 2021. Conforme elementos constantes da averbação de número 5, da matrícula 94.481, feita no dia de hoje, é esta para ficar constando o repasse do ali noticiado, indicando que a incorporação a que se reporta o registro de número 4, da citada matrícula, fica enquadrada no regime de afetação, dentro do previsto a partir do art. 31-A, da Lei federal 4.591/64, levando o terreno e as acessões objetos da sobredita incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, a se apresentarem como apartados do patrimônio do incorporador, constituindo assim patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Nada mais. Nenhum valor é devido por esta averbação, que é feita "ex officio". O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Sele Digital número: 1203293E10AV2M94481118218

AV.3-FC.118 - REPASSE DE HIPOTECA - Bragança Paulista, 04 de outubro de 2021. Faz-se a presente averbação, para repassar a esta ficha complementar, a informação da existência de uma hipoteca, que grava o imóvel objeto da matrícula 94.481, devidamente descrita e caracterizada no registro de número 7, da mencionada tábula registraria, e conseqüentemente o imóvel descrito na presente ficha complementar, fazendo seguir a íntegra do ato, o qual assim se mostra: **"R.7/M - 94.481 - HIPOTECA** - Bragança Paulista, 04 de outubro de 2021. Conforme elementos constantes no contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram PARQUE DAS CEREJEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64 e artigo 38 da Lei 9514/97, firmado na cidade de São Paulo, Capital, aos 5 de agosto de 2021, pelas partes contratantes, duas testemunhas, acompanhado de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia através do "sistema on line" (oficioeletronico.com.br) protocolo sob número AC000993381, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 279.079, em data de 02 de setembro de 2021, é este para ficar constando que a proprietária, URBANIZADORA MAYA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente identificada nesta peça matricial, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35227986902, deu, em primeira e especial hipoteca, O IMÓVEL aqui matriculado, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais), contraído pela empresa, PARQUE DAS CEREJEIRAS --
"COTINUA NA FICHA NÚMERO 2"

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JNYFW-TEUE6-LZL8R-NY4M4>

CNM: 120329.2.0114011-43

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		114.011	21/novembro/2023.	2

FICHA COMPLEMENTAR NÚMERO 118 DA MATRÍCULA NÚMERO 94.481

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Rua Dona Carolina, número 186, Bairro centro, inscrita no CNPJ/MF sob número 27.404.922/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), registrada sob NIRE 35230357031, que além de outras, traz as seguintes informações de interesse para este ato de registro, a saber: o objetivo do presente financiamento, será para a construção do empreendimento PARQUE DAS CEREJEIRAS 2, que será composto de 132 (cento e trinta e duas) unidades residenciais, situado neste Município de Bragança Paulista, Rua Luiz Izzo, número 933, Bairro Quintas de Bragança (Bom Retiro), matriculado sob número 94.481, neste Serviço Registral; prazo de carência: o prazo de carência do referido financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente a data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento; prazo de amortização: expirado o prazo de carência já citado, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados no dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada no referido contrato: a) sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) Original + 30%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) Original + 45%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36 (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros já definidos serão aplicados exclusivamente dentro de período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela Caixa, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. O devedor compromete-se a comprovar no prazo estabelecido na cláusula Efetivação da Contratação: a) 15% de comercialização das unidades autônomas integrantes do empreendimento; b) para composição dos 100% dos recursos sob gestão CAIXA, apresentar o valor de R\$5.480.263,94 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta mil, duzentos e sessenta e três reais e noventa e quatro centavos), através de aporte e/ou repasse PF e/ou execução de obra. Sendo obrigatória a contratação de 1UH no caso de composição com aporte. O devedor se obriga a concluir as obras objeto do contrato no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. O prazo já informado deverá ser considerado diminuído em 1 (um) mês quando se tratar de operação com aquisição de terreno pela PF, visto que neste caso a 1ª. parcela equivale ao valor de terreno liberado na data de contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção. Em caso de atraso na entrega das unidades autônomas alienadas durante a fase de construção, por período superior a 6 (seis) meses contados a partir do final de prazo de construção estabelecido nos respectivos contratos formados com os adquirentes, a construtora ficará responsável pelo pagamento dos encargos contratuais mensais incidentes sobre o saldo devedor desses contratos, até a data da efetiva entrega do imóvel. Concorram as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$23.100.000,00 (vinte e três milhões e cem mil reais). Comparecem, ainda, no instrumento ora em registro, como fiadores: RPS Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob número 00.761.290/0001-96, com sede na Rua São Paulo, 1680, sala 1, centro, em São Carlos, deste Estado, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), registrada sob NIRE nº3521326075-1; e Direcional Engenharia S.A., inscrita no CNPJ/MF sob número 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob NIRE 313.000.258-37, e como construtora: referida RPS Engenharia Ltda. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$12.664,90; ao Estado: R\$3.599,50; a Secretaria da Fazenda: R\$2.463,66; ao Sinoreg: R\$666,57; ao Tribunal de Justiça: R\$869,21; ao Ministério Público: R\$607,92; ao ISSQN: R\$379,95 - total: R\$21.251,71. Eu, (a) Mauro Alves da Fonseca Júnior, Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, (a) Edmilson Rodrigues Bueno. Nada se deve pela prática deste ato. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E10AV3M94481118217

"continua no verso"

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Busso - OFICIAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0114011-43

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	VERSO	FICHA
2		114.011		

"VERSO DA FICHA COMPLEMENTAR NÚMERO 118 DA MATRÍCULA 94.481"

AV.4/ FC.118- CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Bragança Paulista, 30 de dezembro de 2021. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular número 8.7877.1264114-2, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor (es) com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do artigo 61, da Lei Federal n. 4.380/1964, firmado nesta Cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, aos 18 de novembro de 2021, e demais documentos os quais ficam arquivados, protocolado nesta Serventia, sob número 282.282, na data de 06 de dezembro de 2021, reingresso aos 28 de dezembro, é esta para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca tratada na averbação n. 3 dessa ficha complementar, no valor de R\$99.522,70, em virtude da quitação dada pelo credora Caixa Econômica Federal à sua devedora Urbanizadora Maya Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$130,72; ao Estado: R\$37,16; à Secretaria da Fazenda: R\$25,43; ao Sinoreg: R\$6,88; ao Tribunal de Justiça: R\$8,97; ao Ministério Público: R\$6,28; ISSQN: R\$3,92 – Total: R\$219,36. Eu, Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves (Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.
Selo digital número: 1203293310AV4M9448111821S

R.5/FC.118- VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 30 de dezembro de 2021. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular noticiado na averbação anterior, é este para ficar constando que a empresa proprietária, **URBANIZADORA MAYA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada nesta matriz, e com seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados na JUCESP sob NIRE n. 35227986902, transmitiu por venda, o **IMÓVEL** objeto desta ficha complementar, a **LEONARDO BUENO DE SOUZA**, brasileiro, mecânico de manutenção, CNH n. 06284461903, expedida pedida pelo DETRAN/SP, RG. 52372905-SSP/SP e CPF. 466.067.888-11, filho de Julio Bueno de Souza Filho e Eloisa Marta da Silva Souza, e-mail: leonardobs9990@outlook.com, e sua mulher, **EDNA FACUNDO DA COSTA SOUZA**, brasileira, camareira, portadora da carteira de identidade n. 20070949080, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/CE, CPF. 044.541.803-69, filha de Raimundo Nonato Pereira da Costa e Elizabete Facundo da Conceição Pereira, e-mail: ednasouzacosta86@gmail.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Um, Jardim Rosa Sul, nesta cidade, pelo valor de R\$175.000,00, pagos da seguinte forma: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$140.000,00; valor dos recursos próprios: R\$22.419,44; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 12.580,56 e valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$00. Valor da aquisição do terreno: R\$20.334,86. Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$578,18; ao Estado: R\$164,32; a Secretaria da Fazenda: R\$112,47; ao SINOREG: R\$30,43; ao Tribunal de Justiça: R\$39,68; ao Ministério Público: R\$27,75; ao ISSQN: R\$17,34 – Total: R\$970,18. Eu, Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves (Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.
Selo digital número: 12032932100R5M9448111821B

R.6/FC.118- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 30 de dezembro de 2021. Conforme elementos constantes no contrato noticiado na averbação número 4 (quatro), desta ficha complementar, é este para ficar constando que os proprietários, **LEONARDO BUENO DE SOUZA e EDNA FACUNDO DA COSTA SOUZA**, já qualificados, na qualidade de devedores/fiduciários, alienaram fiduciariamente o **IMÓVEL** desta ficha complementar, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, em garantia de um financiamento no valor total de R\$140.000,00, a ser pago nas seguintes condições: sistema de amortização: PRICE; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:

"CONTINUA NA FICHA NÚMERO 3"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNYFW-TEUE6-LZL8R-NY4M4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNYFW-TEUE6-LZL8R-NY4M4>

CDM: 120329.2.0114011-43

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		114.011	21/novembro/2023.	3

Subsystem: KERNEL
Error: Illegal operator sequence

"FICHA COMPLEMENTAR NÚMERO 118 DA MATRÍCULA 94.481"

R\$175.000,00, prazo total: de construção/legalização: 28/10/2024; carência: 0; amortização: 360 meses; taxa de juros % (a.a): nominal de 7,1600% ao ano, e efetiva de 7,3997% ao ano. Encargo mensal inicial Total: R\$1.010,39; Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/12/2021; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União: Tarifa de Administração – R\$00; Diferencial na Taxa de Juros – R\$00. Fica constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel aqui matriculado em favor da credora acima identificada. Composição de renda para fins de cobertura securitária: Edna Facundo da Costa Souza: 41,95% e Leonardo Bueno de Souza: 58,05%. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$436,72; ao Estado: R\$124,12; a Secretaria da fazenda: R\$84,96; ao SINOREG: R\$22,98; ao Tribunal de Justiça: R\$29,98; ao Ministério Público: R\$20,96; ao ISSQN: R\$13,10 – Total: R\$732,82. Eu Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves (Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 12032932100R6M9448111821A

AV.7/M – 114.011 – EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO / MATRÍCULA PRÓPRIA – Bragança Paulista, 21 de novembro de 2023. Nos termos do disposto no item 222 do Capítulo XX das Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, e conforme os documentos que integram o expediente prenotado nesta Serventia sob número 305.463 em 30 de outubro de 2023, com reingresso aos 13 de novembro de 2023, que deram origem à AV.10 (edificação) e ao R.11 (instituição e especificação de condomínio) da matrícula 94.481 desta Serventia e ainda ao registro da convenção de condomínio objeto do registro sob número 16.973 do Livro nº 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício Registral, relativos ao empreendimento residencial denominado **"PARQUE DAS CEREJEIRAS 2"**, situado sob o número 933 da Rua Luiz Izzo, nesta Cidade, é a presente averbação para constar que esta ficha complementar passa a constituir-se em **matrícula própria sob o número 114.011 desta Serventia**, referindo-se a respectiva **unidade autônoma já concluída**, desligando-se da matrícula de número 94.481. Nada se deve pela prática deste ato. Eu, Avel dos Santos Tognetti (Avel dos Santos Tognetti), Escrevente Autorizado, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).-

Selo digital número: 1203293E1000AV7M11401123A

AV.8- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 28 de maio de 2025. Conforme elementos constantes em requerimento datado de 13 de maio de 2025, assinado por Milton Fontana, na qualidade de gerente do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, que se fez acompanhar do comprovante de pagamento do ITBI e demais documentos recebidos e arquivados por esta Serventia Registral sob número 324.881, em 14 de maio de 2025, é esta para ficar constando a **consolidação da propriedade** referente ao imóvel objeto desta matrícula, em nome da requerente, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já identificado nesta peça matricial, o que se faz pelo valor de R\$183.359,84, e com sustentação ao ditado pelo parágrafo 7º, do art. 26, da Lei federal 9.514/97. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$332,73; ao Estado: R\$94,56; a Secretaria da Fazenda: R\$64,72; ao Sinoreg: R\$17,51; ao Tribunal de Justiça: R\$22,84; ao Ministério Público: R\$15,97; ao ISSQN: R\$9,98 - Total: R\$558,31. Eu Carolina Aparecida Cesilla Leme de Assis Gonçalves (Carolina Aparecida Cesilla Leme de Assis Gonçalves), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).-

Selo Digital n. 120329334000114011000825T

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Bussac - OFICIAL

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19, § 1º, da Lei 6.015/73), tendo sido extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP -Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNYFW-TEUE6-LZL8R-NY4M4>

Assinado digitalmente por DANIELE APARECIDA LEMES - ESCRIVENTE - 29/05/2025 às 15:26:58

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	Bragança Paulista 29 de maio de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Protocolo: 324881
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1203293910003248810000256
Ao Município R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	



Pág.: 006/006 M.114011