

Comarca BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Basso - OFICIAL

LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL ANO <b>2007</b>	Matrícula nº <b>62.569</b>	DATA <b>11/dezembro/2007.</b>	FLS.
-------------------	-----------------------------------	----------------------------	-------------------------------	------

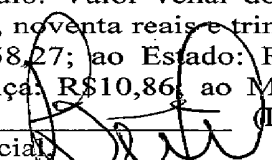
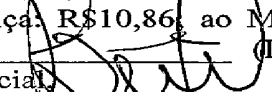
**IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA**, consistente de **UM APARTAMENTO identificado pelo número 33-B (trinta e três-B)**, localizado no segundo pavimento, do **"BLOCO 10-B (dez-B)"**, situado na rua Vereador José Leitão Xavier, no empreendimento denominado **"CONJUNTO HABITACIONAL SAADA NADER ABI CHEDID"**, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a área privativa de **44,73m2 (quarenta e quatro vírgula setenta e três metros quadrados)**, área de uso comum 6,92m2 (seis vírgula noventa e dois metros quadrados), e área total construída de 51,65m2 (cinquenta e um vírgula sessenta e um metros quadrados), contendo sala, 02(dois) dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, confrontando pela frente com a área construída de uso comum e com a área livre de uso comum, do lado esquerdo e nos fundos com a área livre de uso comum do condomínio, do lado direito com o apartamento número 34-B (trinta e quatro-B), cabendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,625000%. O terreno a que se refere o empreendimento aqui informado assim se caracteriza: **UM LOTE de terreno, sob número 2 (dois), da quadra 2 (dois), com a área de 14.936,64m2 (atorze mil, novecentos e trinta e seis vírgula sessenta e quatro metros quadrados)**, situado na Rua 2 (dois), no empreendimento denominado "Conjunto Habitacional Saada Nader Abi Chedid", Bairro do Uberaba, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, apresentando a seguinte descrição: "tem início no ponto I, situado no alinhamento da lateral esquerda da Rua 2 (dois), junto à Área Institucional 1 (hum); daí segue em linha reta numa distância de 128,75m (cento e vinte e oito metros e setenta e cinco centímetros), até o ponto II, confrontando com a Área Institucional 1 (hum), Área Institucional 2 (dois), e Área Institucional 3 (três); daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 159,17m (cento e cinquenta e nove metros e dezessete centímetros), até o ponto A, confrontando com a Rua 3 (três); daí segue em curva à direita em concordância com a Rua 2 (dois), com raio de 9,00m (nove metros) e desenvolvimento de 13,66m (treze metros e sessenta e seis centímetros), até o ponto B; daí segue em linha reta numa distância de 44,49m (quarenta e quatro metros e quarenta e nove centímetros), até o ponto C; daí segue em curva à direita com raio de 55,00m (cinquenta e cinco metros), e desenvolvimento de 89,32m (oitenta e nove metros e trinta e dois centímetros), até o ponto D; daí segue em linha reta numa distância de 51,66m (cinquenta e um metros e sessenta e seis centímetros), até o ponto I, início da presente descrição, confrontando até aqui com a Rua 2 (dois)".

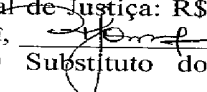
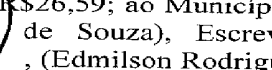
**PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU**, com sede na capital deste Estado, na rua Boa Vista, número 170, inscrita no CNPJ sob número 47.865.597/0001-09.

**REGISTRO ANTERIOR:** De área maior: Matrícula número **62.243, livro 2**, desta Serventia, feita em 11 de dezembro de 2007, onde se observa o registro de número **03** referente à instituição e à especificação de condomínio, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito. A Convenção de Condomínio deste empreendimento foi registrada sob número **12.914, no livro 3**, de Registro Auxiliar, neste Serviço Registral. A abertura da presente matrícula é feita "ex officio", razão pela qual nenhum valor é devido por assim se fazer. Bragança Paulista, 11 de dezembro de 2007. Eu, Mauro R. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

**AV.1 / M - 62.569 - CADASTRO** - Bragança Paulista, 11 de dezembro de 2007 Conforme elementos constantes em requerimento e demais documentos, que serviram de sustentação para a abertura desta matrícula, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob inscrição de contribuinte número **2.00.09.31.0009.0010.00.27**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,89; ao Estado: R\$2,53; ao Ipeesp: R\$1,87; ao Sinorég: R\$0,47; ao Tribunal de Justiça: R\$0,47 - total: R\$14,23. Eu, Mauro R. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

" continua no verso "

**R.2/M - 62.569 - VENDA E COMPRA** - Bragança Paulista, 26 de setembro de 2016. Conforme elementos constantes no Instrumento Particular de Quitação de Financiamento e de Venda e Compra de Imóvel, com força de escritura pública, na conformidade dos termos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964 e Decreto Lei número 70, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 28 de agosto de 2014, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia, sob número 229.984, em data de 19 de setembro de 2016, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a esta Serventia, é este para ficar constando que a proprietária, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, já qualificada, transmitiu por venda, **O IMÓVEL** aqui matriculado, a: **I) - MARIA CRISTINA SALEMA NUNES**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 4.734.870-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 168.821.998-68; e **II) - ANDRÉ SALEMA NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da cédula de identidade (RG) número 30.912.519-4-SSP-SP e inscrito no CPF sob número 270.742.058-18, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vereador José Leitão Xavier, s/n, pelo valor de R\$31.256,81 (trinta e um mil, duzentos e cinquenta e seis reais e oitenta e um centavos), constando, ainda, do aludido contrato, mais os seguintes elementos: condições do compromisso: valor da promessa de venda e compra: R\$16.543,68 (dezesesseis mil, quinhentos e quarenta e três reais e sessenta oito centavos), em 30 de setembro de 1995; valor do saldo devedor quitado: R\$19.381,94 (dezenove mil, trezentos e oitenta e um reais e noventa e quatro centavos); data da quitação: 05/07/2002. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor venal do referido imóvel para o exercício 2016: R\$29.090,36 (vinte e nove mil, noventa reais e trinta e seis centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$158,27; ao Estado: R\$44,98; ao Ipesp: R\$23,19; ao Sinoreg: R\$8,33; ao Tribunal de Justiça: R\$10,86; ao Ministério Público: R\$7,60; ao ISSQN: R\$4,74 - total: R\$257,97. Eu,  (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**R.3 / M - 62.569 - VENDA E COMPRA** - Bragança Paulista, 25 de outubro de 2016. Conforme elementos constantes da escritura pública, datada de 20 de outubro de 2016, lavrada no 2º Tabelião de notas desta cidade e comarca, livro 1203, folhas 291/294, devidamente protocolada sob o número 230.840, em data de 21 de outubro de 2016, é este para ficar constando que os proprietários, MARIA CRISTINA SALEMA NUNES, e ANDRÉ SALEMA NUNES, já qualificados, no ato representados por seu bastante procurador, Claudio Gomes Luiz, brasileiro, separado judicialmente, pintor, portador da cédula de identidade (RG) número 19.701.570-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 068.847.088-24, residente e domiciliado nesta cidade, à Travessa São Luiz, número 38, Centro, nos termos da Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, às folhas 95/97, do livro 918, transmitiram por venda, **o imóvel objeto desta matrícula, à MARIA LUIZA DA COSTA GOMES**, brasileira, viúva, senhora do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 23.588.376-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 029.813.468-30, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Aquidaban, número 247, Vila Aparecida, pelo valor de R\$29.100,00 (vinte e nove mil e cem reais). Valor venal (exercício 2016): R\$29.090,36 (vinte e nove mil, noventa reais e trinta e seis centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$554,00; ao Estado: R\$157,45; ao Ipesp: R\$81,18; ao Sinoreg: R\$29,16; ao Tribunal de Justiça: R\$38,02; ao Ministério Público: R\$26,59; ao Município: R\$16,62 - total: R\$903,02. Eu,  (Priscila Aparecida de Souza), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

"Continua na ficha número 2"

LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº <b>62.569</b>	DATA 11/dezembro/2007	FICHA <b>2</b>
<p><b>R.4/M – 62.569 – VENDA E COMPRA –</b> Bragança Paulista, <b>28</b> de novembro de 2016. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro de habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, número 8.4444.1382328-9, firmado nesta cidade aos 23 de novembro de 2016, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia, sob número 231.705, em data de 23 de novembro de 2016, é este para ficar constando que a proprietária, <b>MARIA LUIZA DA COSTA GOMES</b>, já qualificada, representada por Antonio Hercules Fernandes Fortaleza, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portadora da CNH número 01182829200, emitida pelo DETRAN-SP, em 02/07/2015, válida até 29/06/2020, onde consta o RG 22531726-SSP-SP e o CPF 210.350.868-83, nos termos da procuração lavrada às folhas 321/322, livro 1203, em 21/10/2016, no 2º. Tabelião de Notas desta cidade, transmitiu por venda, O <b>IMÓVEL</b> aqui matriculado, a <b>NATAL NAZARENO AVANZZI</b>, motorista, portador da cédula de identidade (RG) número 13.892.630-X-SSP-SP e inscrito no CPF sob número 024.462.328-76, e sua mulher, <b>ESTHER MARLENE CAETANO AVANZZI</b>, costureira, portadora da cédula de identidade (RG) número 37.116.082-0-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 307.929.138-76, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, nos termos da escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob número 15.491, no livro 3-Auxiliar, deste Serviço Registral, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cássio Marcassa, número 60, Jardim da Fraternidade, pelo valor de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), pagos do seguinte modo: recursos próprios: R\$4.909,15 (quatro mil, novecentos e nove reais e quinze centavos); recursos da conta vinculada do FGTS: R\$30.090,85 (trinta mil, noventa reais e oitenta e cinco centavos); e financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF: R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$483,80; ao Estado: R\$137,51; ao Ipesp: R\$70,89; ao Sinoreg: R\$25,47; ao Tribunal de Justiça: R\$33,21; ao Ministério Público: R\$23,22; ao ISSQN: R\$14,51 - total: R\$788,61. Eu, <u>Luciano Cerqueira Acedo</u> (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, <u>Edmilson Rodrigues Bueno</u> (Edmilson Rodrigues Bueno).</p> <p><b>AV.5/M – 62.569 – PACTO ANTENUPCIAL –</b> Bragança Paulista, <b>28</b> de novembro de 2016. Conforme elementos constantes no instrumento particular que deu origem ao registro anterior, que se fez acompanhar de certidão do registro de número 15.491, no livro 3-Auxiliar, desta Serventia, celebrado entre Natal Zazareno Avanzzi e Esther Marlene Caetano Avanzzi, é esta para ficar constando a inexistência de qualquer observação na redação do citado pacto antenupcial, que pudesse nos levar a ver a aquisição reportada no registro anterior alheia ao regime da comunhão universal de bens que, na oportunidade, foi eleito pelo citado casal como a prevalecer para o casamento dos mesmos, mostrando-nos, em consequência, que, não obstante estar a compra reportada no aludido registro de número 4, desta matriz, a indicar que referida compra foi feita em conjunto pelo mencionado Natal e referida Esther, aplica-se, também ao caso, sobredito regime matrimonial, ou seja, o da comunhão universal de bens. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$14,72; ao Estado: R\$4,18;</p> <p style="text-align: center;"><b>“continua no verso”</b></p>				

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

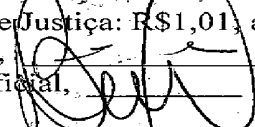
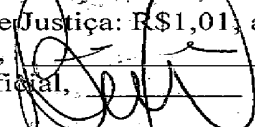
CNS: 12032-9

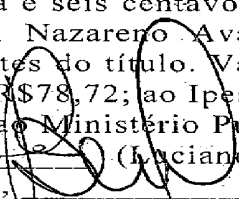
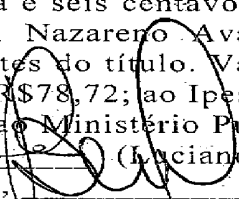
REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Brusso - OFICIAL



## "verso da matrícula número 62.569 – ficha número 2"

ao Ipesp: R\$2,16; ao Sinoreg: R\$0,77; ao Tribunal de Justiça: R\$1,01; ao Ministério Público: R\$0,71; ao ISSQN: R\$0,44 - total: R\$23,99. Eu,  (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**R.6/M – 62.569 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Bragança Paulista, 28 de novembro de 2016. Conforme elementos constantes no contrato que deu origem ao registro número 4, nesta matrícula, é este para ficar constando que os proprietários, **NATAL NAZARENO AVANZZI**, e sua mulher, **ESTHER MARLENE CAETANO AVANZZI**, já qualificados, na qualidade de devedores/fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** O IMÓVEL aqui matriculado, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, representada por Fernanda Verde de Oliveira, brasileira, solteira, maior, economiária, portadora da cédula de identidade (RG) número 18.262.155-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 068.834.838-61, nos termos da procuração lavrada às folhas 013/014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º. Ofício de Notas de Brasília-DF; substabelecimento lavrado às folhas 183/184, do livro 3218-P, em 31/08/2016, no 2º. Ofício de Notas de Brasília-DF; e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 51/67, do livro 989, em 21/09/2016, no 1º. Ofício de Notas de Jundiaí-SP, em garantia de um financiamento no valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), ficando constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel, sendo a origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: PRICE; enquadramento: SFH; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais); prazo total: 287 (duzentos e oitenta e sete) meses; taxa de juros ao ano – sem desconto: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% - com desconto: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% - redutor 0,5% FGTS: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%; taxa de juros contratada: nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a.; prestação: R\$358,78 (trezentos e cinquenta e oito reais e setenta e oito centavos); prêmio de seguros: R\$101,85 (cento e um reais e oitenta e cinco centavos); total: R\$460,63 (quatrocentos e sessenta reais e sessenta e três centavos); vencimento do primeiro encargo mensal: vinte e três de dezembro de dois mil e dezesseis (23/12/2016); encargo devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): taxa de administração: R\$2.109,52 (dois mil, cento e nove reais e cinquenta e dois centavos); diferencial na taxa de juros: R\$11.957,76 (onze mil, novecentos e cinquenta e sete reais e setenta e seis centavos); composição de renda para fins de indenização securitária: Natal Nazareno Avanzzi: 100,00%. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$277,00; ao Estado: R\$78,72; ao Ipesp: R\$40,59; ao Sinoreg: R\$14,58; ao Tribunal de Justiça: R\$19,01; ao Ministério Público: R\$13,30; ao ISSQN: R\$8,30 - total: R\$451,50. Eu,  (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

"CONTINUA NA FICHA NÚMERO 3"

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Busso - OFICIAL

LIVRO Nº <b>2</b>	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº <b>62.569</b>	DATA <b>11 de dezembro de 2007.-</b>	FICHA <b>3</b>
----------------------	----------------	-------------------------------	---	-------------------

**AV.7 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Bragança Paulista, 16 de setembro de 2024. Conforme elementos constantes no requerimento de consolidação da propriedade, assinado digitalmente e firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 26 de agosto de 2024, acompanhado de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia, tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 215.685, em data de 27 de agosto de 2024, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matrícula, em nome da requerente, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, o que se faz pelo valor R\$ 109.949,46 (cento e nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e quarenta e seis centavos), com sustentação ao ditado pelo §7º, do artigo 26, da Lei Federal número 9.514/97. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$317,81; ao Estado R\$90,32; a Secretaria da Fazenda: R\$61,82; ao Registro Civil: R\$16,73; ao Tribunal de Justiça R\$21,81; ao Ministério Público: R\$15,25; ao ISSQN: R\$9,53 – total R\$533,27. Eu, *Juliana Sangi Gianotti Stelin*, Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, *Edmilson Rodrigues Bueno*). **Selo digital número: 120329331000AV7M6256924U**

**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.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1203293C3062569C14184224F

Ao Oficial.: R\$ 42,22  
 Ao Estado.: R\$ 12,00  
 Ao IPESP...: R\$ 8,21  
 Ao Reg.Civil R\$ 2,22  
 Ao Trib.Just R\$ 2,90  
 Ao Iss.....: R\$ 1,27  
 Ao FEDMP...: R\$ 2,03  
 Total.....: R\$ 70,85  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:18:41 horas do dia 17/09/2024. Certidão assinada digitalmente  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").

Código de controle de certidão: 06256917092024  
 Prenotação: 315685



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AXXM5-6YGLY-5D4CS-UNBKR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Renan Fernandes Goncalves (CPF 395.149.718-17)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AXXM5-6YGLY-5D4CS-UNBKR>

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

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