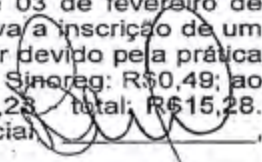


LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		94.895	27/março/2017.	1
<p>IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob número 10 (dez) da quadra "E", de uso residencial, situado na Rua Faenza do Loteamento denominado "RESIDENCIAL SAN VITALE", Bairro do Bom Retiro, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com área total de 306,11m² (trezentos e seis vírgula onze metros quadrados) e as seguintes medidas e confrontações: mede 15,28m (quinze metros e vinte e oito centímetros) de frente para a referida Rua Faenza; do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 29,80m (vinte e nove metros e oitenta centímetros) confrontando com o lote 11 (onze); do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, mede 20,59m (vinte metros e cinquenta e nove centímetros) confrontando com o lote 9 (nove); e nos fundos mede 12,54m (doze metros e cinquenta e quatro centímetros) confrontando com o lote 8 (oito).</p> <p>CADASTRO MUNICIPAL em área maior sob número 3.00.01.83.0000.0000.0000.-</p> <p>PROPRIETÁRIA: SAN VITALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Estrada Municipal Engenheiro Marcos Antonio Assis Fleming, número 20, Sala 4, Bairro Uberaba, nesta cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob número 18.354.678/0001-38.-</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 80.089 - livro 2, datada de 06 de setembro de 2013; Do Loteamento: Registro número 07, da mesma matrícula, datado de 27 de março de 2017, protocolado nesta Serventia sob número 233.502, em data de 03 de fevereiro de 2017, com reingresso no dia 21 do mesmo mês e ano, onde se observa a inscrição de um parcelamento, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,38; ao Estado: R\$2,67; ao Ipesp: R\$1,37; ao Sinereg: R\$0,49; ao Tribunal de Justiça: R\$0,64; Ministério Público: R\$0,45; ISSQN: R\$0,23. Total: R\$15,28. Bragança Paulista, 27 de março de 2017. O Substituto do Oficial  (Edmilson Rodrigues Bueno).</p> <p>Av.1 / M - 94.895 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 27 de março de 2017. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Residencial San Vitale", objeto da matrícula de número 80.089, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 7, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1) O lote de terreno é indivisível e nem mesmo em caso de sucessão poderá ser fracionado; 2) O uso do lote deverá atender às normas do Código de Urbanismo do município de Bragança Paulista e ao projeto de zoneamento do presente loteamento, aprovado pela Prefeitura Municipal, sendo vedada a ocupação e o uso não residencial do lote ora transacionado, salvo tratar-se de lote com finalidade "mista"; 3) Todas as construções que vierem a ser feitas, quer seja a construção principal ou quaisquer outras secundárias, como edículas, garagens, churrasqueiras, depósitos, etc., deverão obrigatoriamente obedecer os recuos e taxas de ocupação determinados pela legislação municipal; 4) Não será permitido a construção com mais de dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua, bem como, ter a construção principal área inferior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), e também não será permitida a edificação de mais de uma residência por lote de terreno; 5) Os projetos para construção, acréscimo ou reforma das edificações deverão ser previamente analisados e aprovados pela Associação Dos Proprietários de lotes do "Residencial San Vitale", tenha o(a) proprietário(a) aderido ou não à referida Associação, antes de serem encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista e demais órgãos públicos competentes; 6) Ao(A) proprietário(a), após a expedição do Alvará de construção fornecido pela Prefeitura Municipal, será permitida a construção de um barracó provisório para depósito de materiais da obra, barracó este que deverá ser demolido se a obra não for iniciada no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da aludida expedição. Iniciada a obra, a mesma não poderá permanecer paralisada por mais de 90 (noventa) dias, salvo se, atendido ao disposto no item "18.3" e/ou estiver totalmente -</p> <p style="text-align: center;">"continua no verso"</p>				

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Fousso - OFICIAL

"verso da matrícula número 94.895 - ficha número 1"

fechada com "tapume"; 7) No caso da paralisação da obra, a Loteadora ou a Associação, decidirá a respeito da demolição do barraco de obras, em função dos interesses do empreendimento; 8) É terminantemente proibida a obstrução das calçadas e do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material, sendo proibido o preparo de concreto, argamassa ou afins na via pública; 9) As obras só poderão ser iniciadas depois de obtidas todas as aprovações necessárias, expedido o Alvará de construção e informada à Associação, com no mínimo 05 (cinco) dias úteis de antecedência, quando deverá ser fornecida cópia dos documentos pertinentes a obra (Projeto/ Alvará); 10) É obrigatório o fechamento do lote com "tapume" para início das obras, reformas ou demolições nos termos da Legislação Municipal. Caso apresente-se danificado ou em más condições, deverá ser substituído; 11) Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiro de obras, de materiais ou quaisquer outras finalidades, sem prévia autorização, por escrito, do(a) "proprietário(a) / promissário(a) comprador(a)" do lote que se pretende utilizar. Mesmo com autorização do(a) "proprietário(a) / promissário(a) comprador(a)", ao final da obra, o terreno deve estar completamente limpo. Caso contrário, a Associação poderá promover a limpeza, cobrando daquele que fez uso do lote. E ainda, os entulhos ou quaisquer outros materiais descartados deverão ser depositados em caçambas e removidos constantemente, evitando transtorno aos vizinhos e/ou impactos/poluição visuais; 12) É de exclusiva responsabilidade do(a) proprietário(a), ficando às suas expensas, todas as despesas pela implantação, operação e manutenção de sistema de tratamento individual de esgoto sanitário, constituído de fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, de acordo com o projeto aprovado pela CETESB, que atende as normas NBR 7229 e NBR 13969 da ABNT, sendo que o mesmo deverá estar em operação antes da ocupação do imóvel; 13) Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de se evitar problemas relativos à poluição visual ou ambiental; 14) Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico sem finalidade comercial), a criação de qualquer espécie de animais, inclusive aves, admitindo-se entretanto, a manutenção de animais domésticos, desde que confinados ao lote particular, mantidos dentro de adequadas condições de higiene; 15) As piscinas, deverão ser providas de filtros para o tratamento da água, sendo expressamente proibido o seu esgotamento na via pública; 16) As áreas externas do lote, não construídas, deverão sempre receber tratamento verde, constituído de grama ou outra vegetação adequada; 17) Não será permitida a fixação de placas, letreiros ou anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, salvo durante o período de construção, quando serão permitidas placas de identificação de responsabilidade técnica relativa ao projeto e execução de obras, dos profissionais responsáveis; 18) O imóvel, que vier a ser edificado no lote, deverá respeitar ainda o seguinte: 18.1) As construções que vierem a ser realizadas nos lotes de finalidade "mista", ou seja, nos lotes "A/01", "B/01", "B/02", "B/03", "B/04, devem apresentar características arquitetônicas externas que correspondam a padrão tipicamente residencial; 18.2) Não poderão ser cobertas com telhas de fibro cimento ondulada, metálicas, PVC ou fiberglass, exceto se a construção contiver platibanda; 18.3) As alvenarias executadas com tijolos de barro comum, blocos cerâmicos ou de concreto, em sua face externa, deverão ser revestidas com argamassa ou produto similar para melhor acabamento, com pintura, exceto as executadas com os materiais de uso arquitetônico para acabamento aparente; 18.4) Não serão permitidas construções de edificações utilizando-se o sistema de pré-fabricação, quaisquer que sejam os materiais empregados; 18.5) A edificação no lote, não poderá ter caixa d'água aparente; 18.6) Não será permitido forro em laje (pré-moldado ou maciço) aparente, isto é, sem cobertura; 18.7) O fechamento do lote, com exceção do recuo frontal, deverá ser feito com muro/parede de alvenaria, respeitado ainda o disposto no item "18.3"; 19) A área de projeção da edificação principal (com um ou dois pavimentos), somada à área de projeção da edícula, não poderá ultrapassar a taxa de ocupação de 65% (sessenta e cinco por cento) da área total do lote; 20) A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: 20.1) Recuo frontal: 5,0m (cinco metros); 20.2) Recuo lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uma das divisas do lote, de modo que este recuo sempre fique voltado para Norte ou Leste; 20.3) Para terrenos de esquina, observar recuo lateral de 2,00 (dois metros) para as ruas secundárias e avenidas; 20.4) Na faixa de recuo frontal somente poderá ser implantado o abrigo de medidores para água, luz, telefone, tv a cabo, caixa de correio e lixeira no padrão estipulado pela Associação e o filtro de água deverá respeitar o recuo mínimo obrigatório; 20.5) Não será permitida a construção de muros no fechamento frontal do lote, nem nas divisas laterais do trecho compreendido pelo recuo frontal mínimo obrigatório; respeitada esta faixa de recuo frontal, no restante das divisas laterais, inclusive das divisas de fundos, poderá ser construído muro de vedação, ou eventual muro de arrimo. Para terrenos de esquina, não será permitida a construção de muros de fechamento na faixa de recuo lateral voltada para as ruas laterais ou avenidas; 21) Quando necessário, a altura do muro de vedação de divisas poderá ser complementada com gradis ou cerca viva; 22) Lotes remembrados pela divisa de fundos serão considerados lotes com duas frentes, portanto, devem respeitar, para ambas as testadas, o recuo frontal de 5,00m (cinco metros), indicado no item "20.1" acima; 23) Deverá ser preservada a integração visual da frente do lote, sendo mantido o perfil natural do terreno nas divisas laterais dentro do recuo frontal; 24) Eventuais estruturas de contenção terão altura máxima de 0,50m (cinquenta centímetros), não sendo permitida a utilização de muros de arrimo ou qualquer elemento arquitetônico como espelhos d'água, fontes, floreiras; 25) A faixa de passeio público deve permanecer totalmente desobstruída, não podendo ter o perfil natural alterado, devendo ficar livre de rampas ou-

"continua na ficha número 2"

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 94.895	DATA 27/março/2017.	FICHA 2
<p>degraus; deverá ser preservada faixa de passeio público padrão gramada, respeitando ainda as exigências técnicas da ABNT – NBR 9050 (versão atualizada); 26) A edícula terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 3,80m (três metros e oitenta centímetros), contados a partir da soleira do pavimento, incluído o ponto mais alto do telhado ou qualquer elemento arquitetônico; 27) O pé-direito mínimo permitido será de 2,70m (dois metros e setenta centímetros); 28) A área de construção da edícula não poderá ser superior a 40% (quarenta por cento) da construção principal ou conforme parâmetros da legislação municipal de Bragança Paulista, o que for mais restritivo; 29) As instalações elétricas em geral, ligações de energia, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente subterrâneas, no trecho compreendido entre os pontos de entrada e as edificações; 30) Os lotes integrantes do Loteamento não poderão ser desmembrados em lotes de áreas menores, mesmo que as posturas municipais permitam tais desmembramentos, entretanto poderão ser objeto de união a outros lotes contíguos; 31) Enquanto não iniciada a construção, não será permitido o uso do terreno para qualquer finalidade ou atividade; 32) Não poderá ser feito no terreno qualquer terraplanagem, desaterro ou extração de material ou árvores, sem prévio consentimento escrito emitido pela Loteadora ou pela Associação dos Proprietários do Loteamento "Residencial San Vitale"; e 33) A execução de muro de arrimo não poderá alterar a condição natural do terreno vizinho. RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR, FACE AO QUE DETERMINA O GRAPROHAB: O empreendedor deverá implantar a rede interna de abastecimento de água e sua interligação ao sistema público existente, conforme o projeto apresentado e aprovado pela SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. O sistema deverá estar em condições de operação antes da ocupação dos lotes. O empreendedor deverá proceder a implantação, operação e manutenção do sistema de distribuição de água até que esta atividade seja assumida pela SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo ou a quem de direito. Os esgotos sanitários gerados no empreendimento deverão ser tratados por meio de sistema de tratamento individuais (um por lote), constituídos tanque séptico, filtros anaeróbicos e sumidouros, construídos de acordo com as normas NBR 7229/93 e NBR 1396/97 da ABNT. O sistema deverá estar implantado e em condições de operações por ocasião do início da ocupação dos lotes. Deverá ser averbado na matrícula de cada lote a responsabilidade do comprador pela implantação e eficiência do sistema individual de tratamento de esgotos gerados constituídos de tanque séptico do filtro anaeróbico e sumidouro, conforme as normas brasileiras NBR 7.229/93 e NBR 13969/97 da ABNT e conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista. O projeto deverá ser fornecido pelo empreendedor que será solidariamente responsável pela implantação e funcionamento do sistema nos termos exigidos no certificado de aprovação da Graproháb. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. Deverão ser implantados os dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o seu adequado escoamento, de acordo com o projeto analisado e aprovado pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista. Para impedir a ocorrência de processos erosivos, com consequente assoreamento dos corpos de água adjacentes ao local, os taludes e os locais potencialmente erodíveis deverão conter cobertura vegetal adequada. Realizar o capeamento das áreas terraplanadas com solos resistentes aos processos erosivos. Caso ocorra sobra de material (solo, cascalho, etc) o mesmo deverá ser doado para utilização em obras públicas ou a terceiros, ou depositar em botafora devidamente licenciado. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) para a recuperação das áreas verdes/sistema de lazer do loteamento. Deve ser garantida a manutenção das características naturais de permeabilidade do solo nas áreas verdes e sistema de lazer do loteamento, assegurando entre outros aspectos a infiltração das águas pluviais, a conservação da biodiversidade, a mitigação da formação de ilhas de calor e da poluição sonora e atmosfera conforme disposto no artigo 6º da Resolução SMA número 31 de 19 de maio de 2009. Deverá obter a devida autorização para corte de árvores antivas isoladas e para intervenção em área de preservação permanente para a implantação do empreendimento. A análise e aprovação do âmbito da CETESB referem-se à Licença Prévia e a Licença de Instalação. O empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir de 22 de novembro de 2016, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8467/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Depois da implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento o Loteador deverá requer a Licença de Operação da CETESB, conforme disposto no artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual 997/76, aprovado pelo Decreto 8466/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Os serviços de infraestrutura do loteamento deverão ser executadas dentro do prazo de 04 (quatro) meses, a contar desta data. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. O Substituto do Oficial, <i>(Assinatura)</i> (Edmilson Rodrigues Bueno).-</p>				

= CONTINUA NO VERSO =



VERSO DA MATRÍCULA NÚMERO 94.895 – FICHA NÚMERO 2

R.2/M – 94.895 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 30 de janeiro de 2018. Conforme elementos constantes na escritura pública, lavrada aos 22 de janeiro de 2018, no 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 1256, folhas 43, protocolada nesta Serventia, sob número 242.371, em data de 24 de janeiro de 2018, é este para ficar constando que a proprietária, SAN VITALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu por venda O IMÓVEL aqui matriculado, à **TATIANE SIGOLI**, brasileira, auxiliar administrativa, portadora da cédula de identidade (RG) número 27865752-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 173.944.518-01, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUIS RODRIGO DOS SANTOS MOLINA (brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade (RG) número 27937145-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 279.742.718-17), residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda Dinamarca, número 211, Jardim Europa, pelo preço de R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais), sendo o valor venal do imóvel para o exercício 2018 de R\$4.395,74 (quatro mil, trezentos e noventa e cinco reais e setenta e quatro centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$771,65; ao Estado: R\$219,31; ao IpeSP: R\$150,11; ao Sinoreg: R\$40,61; ao Tribunal de Justiça: R\$52,96; Ministério Público: R\$37,04; ISSQN: R\$23,15 – total: R\$1.294,83. Eu, Mauró Alves da Fonseca Júnior (Mauró Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.3/M – 94.895 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (DIVÓRCIO) – Bragança Paulista, 15 de junho de 2020. Conforme elementos constantes em requerimento inserto na redação da escritura pública lavrada aos 26 de abril de 2019, no Tabelião de Notas do distrito de Riacho Grande, comarca de São Bernardo do Campo, estado de São Paulo, no livro 637, folhas 307/312, protocolada nesta Serventia sob número 263.728 em data de 18 de maio de 2020, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando a dissolução do vínculo conjugal do casal TATIANE SIGOLI e LUIS RODRIGO DOS SANTOS MOLINA, os quais passaram a ter o estado civil de **DIVORCIADOS**, conforme certidão de casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede da comarca de Bragança Paulista/SP (matrícula 115618 01 55 2005 2 00123 026 0018382-55. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$17,26; ao Estado: R\$4,90; a Secretaria da Fazenda: R\$3,36; ao Sinoreg: R\$0,91; ao Tribunal de Justiça: R\$1,18; ao Ministério Público: R\$0,83; ISSQN: R\$0,52 – Total: R\$28,96. Eu, Mônica Moura Arantes (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 1203293310000AV3M94895201

R.4/M – 94.895 – PARTILHA – Bragança Paulista, 15 de junho de 2020. Conforme elementos constantes na escritura de divórcio, que deram origem à averbação anterior, é esta para ficar constando que, no divórcio dos proprietários LUIS RODRIGO DOS SANTOS MOLINA e TATIANE SIGOLI, já qualificados em atos anteriores, desta matriz, O IMÓVEL objeto desta matrícula, ficou pertencendo parte correspondente a 50% (cinquenta por cento) para cada um, agora no estado civil de divorciados, e não mais de casados, entre si, como até então vinha a acontecer, pelo valor de R\$4.395,73 (quatro mil, trezentos e noventa e cinco reais e setenta e três centavos), sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício de 2020 – R\$4.395,73 (quatro mil, trezentos e noventa e cinco reais e setenta e três centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$322,87; ao Estado: R\$91,76; a Secretaria da Fazenda: R\$62,81; ao SINOREG: R\$16,99; ao Tribunal de Justiça: R\$22,16; ao Ministério Público: R\$15,50; ISSQN: R\$9,69 – total: R\$541,78. Eu, Mônica Moura Arantes (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 12032932100000R4M9489520P

“continua na ficha número 3”

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		94.895	27/março/2017	3

R.5/ M – 94.895 – DOAÇÃO – Bragança Paulista, 15 de junho de 2020. Conforme elementos constantes na escritura de divórcio, que deram origem à averbação número 3, nesta peça matricial, é este para ficar constando que a proprietária, TATIANE SIGOLI, já qualificada, transmitiu, a título de doação, **PARTE IDEAL correspondente a 50% (cinquenta por cento) do IMÓVEL aqui matriculado, à LUIS RODRIGO DOS SANTOS**, já qualificado, pelo valor de R\$2.197,86 (dois mil e cento e noventa e sete reais e oitenta e seis centavos), sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício de 2020 – R\$2.197,86 (dois mil e cento e noventa e sete reais e oitenta e seis centavos), correspondente a parte ideal ora doada. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$179,97; ao Estado: R\$51,15; à Secretaria da Fazenda: R\$35,01; ao SINOREG: R\$9,47; ao Tribunal de Justiça: R\$12,35; ao Ministério Público: R\$8,64; ISSQN: R\$5,40 – total: R\$301,99. Eu, Mônica Moura Arantes (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno) Selo digital número: 12032932100000R5M9489520N

AV.6/M – 94.895 – EDIFICAÇÃO – Bragança Paulista, 10 de agosto de 2021. Conforme elementos constantes em requerimento firmado nesta Cidade de Bragança Paulista, bem como demais documentos, tudo regularmente protocolado por este Serviço Registral sob número 277.689, em data de 30 de julho de 2021, é esta para ficar constando que no lote de terreno objeto desta matrícula, foi edificado **UM PRÉDIO** que recebeu o número **106 (cento e seis)** da Rua Faenza, no loteamento denominado "Residencial San Vitale", com **174,80m² (cento e setenta e quatro vírgula oitenta metros quadrados)** de área construída, conforme prova Carta de Habite-se nº 332/2021, expedida pela Prefeitura de Bragança Paulista/SP, na data de 09 de junho de 2021, estando a referida obra regularizada perante a Receita Federal, consoante CNO número 90.007.13093/68-001. O valor de atribuição da referida construção, corresponde a R\$355.287,99 (trezentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e oitenta e sete reais e noventa e nove centavos). De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o valor da avaliação de R\$355.287,99 (trezentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e oitenta e sete reais e noventa e nove centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$415,08; ao Estado: R\$117,97; à Secretaria da Fazenda: R\$80,74; ao SINOREG: R\$21,85; ao Tribunal de Justiça: R\$28,49; ao Ministério Público: R\$19,92; ao ISSQN: R\$12,45 – Total: R\$696,50. Eu, Marjory Moura Campos Batista (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293310000AV6M9489521T

AV.7/M – 94.895 – RETIFICAÇÃO – Bragança Paulista, 25 de outubro de 2022. Faz-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei federal 6.015/73, conforme documentos arquivados nessa Serventia sob número 293.728, para ficar constando que o nome correto citado no registro de número 5 (cinco), é da forma como estamos aqui a apresentar, ou seja, **LUIS RODRIGO DOS SANTOS MOLINA**, e não como ali constou, dando-se, desta forma, por retificado os enganos ocorridos naquela oportunidade, fazendo prevalecer tudo o que se vê nesta peça matricial até a presente averbação. Nada se deve pela prática deste ato. Eu, Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves (Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E10000AV7M94895223

R.8/M – 94.895 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 25 de outubro de 2022. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular número 1.444.1937101-2, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei 4.380/1964, firmado na cidade de Bragança Paulista, deste Estado, em 06 de outubro de 2022, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia, sob número 293.029, em data de 10 de outubro de 2022, é este para ficar constando que o proprietário, **LUIS RODRIGO DOS SANTOS** "continua no verso"

"verso da matrícula 94.895 – ficha número 3"

MOLINA, já qualificado, transmitiu por venda O IMÓVEL aqui matriculado, a **CHRISTOFFER CARVALHO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, CNH n. 04305469094, expedida por Órgão de Trânsito/SP, em 24/09/2018 e CPF/MF n. 098.761.006-61, residente e domiciliado na Av. Joanópolis, 1040, Vila Aparecida, nesta cidade, pelo preço de R\$1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais), composto pela integralização dos valores: financiamento CAIXA: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais); recursos próprios: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); sendo a origem dos recursos: SBPE. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.625,97; ao Estado: R\$462,12; a Secretaria da Fazenda: R\$316,29; ao Sinoreg: R\$85,58; ao Tribunal de Justiça: R\$411,60; ao Ministério Público: R\$76,05; ao ISSQN: R\$48,78 – Total: R\$2.728,39. Eu, Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves, (Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 1203293210000R8M9489522D

R.9/M.94.895- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 25 de outubro de 2022. Conforme elementos constantes no contrato que deu origem ao registro número anterior, nesta matrícula, é este para ficar constando que o proprietário, **CHRISTOFFER CARVALHO SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor/fiduciante, alienou fiduciariamente 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, em garantia de um financiamento no valor total de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), ficando constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel, sendo a origem dos recursos: SBPE, sistema de amortização: SAC, Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; enquadramento: SFH, valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$930.000,00 (novecentos e trinta mil reais), com prazos de amortização em 420 meses, à taxa anual de juros (taxa juros balcão): nominal de 8.6395% ao ano e efetiva de 8.9900% ao ano; taxa de juros reduzida: Não se aplica; Taxa de juros balcão: prestação mensal inicial total: R\$5.904,23; Taxa de juros reduzida: Não se aplica; vencimento do primeiro encargo mensal: 08/11/2022; Composição de renda para fins de indenização securitária: Christoffer Carvalho Silva: 100%. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$829,13; ao Estado: R\$235,65; a Secretaria da Fazenda: R\$161,29; ao Sinoreg: R\$43,64; ao Tribunal de Justiça: R\$56,90; ao Ministério Público: R\$39,80; ao ISSQN: R\$24,88 – Total: R\$1.391,29. Eu, Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves, (Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 1203293210000R9M9489522B

AV.10 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Bragança Paulista, 25 de outubro de 2022. Conforme elementos constantes no instrumento particular número 1.4444.1937101-2 e demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 293.030, em data de 10 de outubro de 2022, é esta para ficar constando que a credora da alienação fiduciária a que se refere o registro anterior, desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, de conformidade com o disposto no parágrafo 5º, do artigo 18, da Lei 10.931/2004, emitiu, em data de 31 de janeiro de 2022, **UMA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI** -, de número 1.4444.1937101-2, série de número 1022, que, além de outras, traz as seguintes informações de interesse para este ato de averbação: tipo da CCI: Real, Modalidade - Alienação Fiduciária; data da aquisição: 06 de outubro de 2022; valor do imóvel: R\$600.000,00; prazo inicial: 420 meses; Carência: 0; data do vencimento do primeiro encargo: 08/11/2022; forma de pagamento: parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$5.904,23; taxa de juros efetiva de 8.6395% ao ano, e nominal de 8.9900% ao ano; atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança no dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; forma de reajuste: mensal; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 8.6395% ao ano; local de pagamento: Bragança Paulista - SP; Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. As despesas com os emolumentos devidos pela prática deste ato, bem como do registro da alienação fiduciária objeto do registro anterior, estão importando em apenas um cálculo, como se fossem apenas um ato, por incidência do artigo 18, parágrafo 6º, da Lei 10.931/2004, já precisamente discriminado no final do ato anterior a este. Eu, Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves, (Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 1203293E1000AV10M9489522U

"CONTINUA NA FICHA NÚMERO 4"

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO	LIVRO Nº	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
	2	94.895	27 de março de 2017.-	4

REGISTRO DE IMÓVEIS

AV.11 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 04 de dezembro de 2024. Conforme elementos constantes no requerimento de consolidação da propriedade, assinado digitalmente e firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 12 de novembro de 2024, acompanhado de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia através do "sistema on-line" (oficioeletronico.com.br), tudo devidamente protocolado sob número 318.576, em data de 13 de novembro de 2024, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matrícula em nome do requerente, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília - DF, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, o que se faz pelo valor R\$ 956.876,28 (novecentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e setenta e seis reais e vinte e oito 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\$667,00; ao Estado R\$189,57; à Secretaria da Fazenda: R\$129,75; ao Registro Civil: R\$35,11; ao Tribunal de Justiça: R\$45,78; ao Ministério Público: R\$32,02; ao ISSQN: R\$20,01 – total R\$1.119,24. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 120329331000AV11M9489524A

AV.12 – BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Bragança Paulista, 04 de dezembro de 2024. Conforme elementos constantes no requerimento, e demais documentos noticiados na averbação anterior, nesta matrícula, é esta para ficar constando a baixa da cédula de crédito imobiliário em trato na averbação número 10 (dez), desta matrícula, tendo em vista que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, sendo a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, credora custodiante. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$22,10; ao Estado: R\$6,28; à Secretaria da Fazenda: R\$4,30; ao Registro Civil: R\$1,16; ao Tribunal de Justiça: R\$1,52; ao Ministério Público: R\$1,06; ao ISSQN: R\$0,66 – total: R\$37,08. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 120329331000AV12M94895248

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula de número 94.895, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia, de acordo com o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, onde se vê perfeitamente caracterizado o imóvel que ela se refere, bem como a identificação do titular de seus direitos. **CERTIFICO FINALMENTE**, que envolvendo o dito imóvel, temos protocolado nesta Serventia sob o número 307.388, do dia 29 de dezembro de 2023, 01 (um) ofício, datado de 13 de dezembro de 2023, expedido pela 1ª Vara Cível, Criminal, e da Infância e da Juventude da Comarca de Cambuí, Estado de Minas Gerais, assinado pela Digníssima Juíza de Direito, Dra. Patrícia Vialli Nicolini, expedido nos autos da Ação Civil, processo nº 5004862-59.2023.8.13.0106. O referido é verdade e dou fé. Eu, Daniele Aparecida Lemes, Escrevente Autorizada, digitei, conferi, subscrevi e assino.

CNS: 12032-9


REGISTRO DE IMÓVEIS

Sergio Bussco - OFICIAL

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



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

Título contraditório prenotado:
 Prot.Nº307388 em 29/12/2023.
 Certidão expedida às 15:40:32 horas do dia 06/12/2024. Certidão assinada digitalmente.
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").
 Código de controle de certidão: 
 Prenotação: 318576

09489506122024

Pag.: 007/007

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UTL3L-YHD8J-DU3DF-VDLGX

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

Daniele Aparecida Lemes (CPF 299.002.088-89)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UTL3L-YHD8J-DU3DF-VDLGX>

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

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