



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0098505-98

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		98.505	06 /novembro/2018.-	1
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA consistente de UM PREDIO RESIDÊNCIAL que recebeu o número 176/1 – casa 01 (um), com frente para a área comum do condomínio que faz frente para a Rua Euclides Lopes Terron, no Loteamento denominado “CIDADE PLANEJADA II”, nesta cidade, distrito, município, comarca e circunscrição imobiliária de Bragança Paulista, com a área total construída de 54,90m² (cinquenta e quatro vírgula noventa meros quadrados), e uma fração ideal no terreno e coisas comuns, equivalente a 33,4899%, sendo o pavimento térreo com a área de 27,26m², e o pavimento superior com a área de 27,64m², compondo-se o pavimento térreo de hall de entrada, sala, cozinha, área de serviço, escadaria para o quintal, e escada que dá acesso ao pavimento superior, este compondo-se de hall, dois dormitórios, um banheiro social e sacada, confrontando pela frente com área comum do condomínio que faz frente para a Rua Euclides Lopes Terron, de um lado, ou seja, do lado direito confronta com o lote 43, de outro lado, ou seja, do lado esquerdo confronta com a unidade 02, e, nos fundos confronta com o lote 13. Que esta unidade autônoma fica com direito ao espaço para guarda de um veículo na área comum na frente do condomínio identificado como vaga 01. O terreno onde se encontra edificado o referido prédio apresenta-se com a seguinte descrição: “UM LOTE de terreno, sob número 44 (quarenta e quatro), da quadra 48 (quarenta e oito), com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado com frente para a Rua Euclides Lopes Terron, antiga Rua 22 (vinte e dois), no loteamento denominado “Cidade Planejada II”, desta cidade e comarca de Bragança Paulista/SP, com a seguinte descrição: “mede 10,00m (dez metros) de frente para a citada Rua; 25,00m (vinte e cinco metros) de um lado, confrontando com o lote número 43 (quarenta e três); 25,00m (vinte e cinco metros) de outro lado, confrontando com o lote número 45 (quarenta e cinco); e, 10,00m (dez metros) nos fundos, confrontando com o lote número 13 (treze). Contendo uma viela sanitária nos fundos de 3,00m (três metros) de largura”.- CADASTRO MUNICIPAL: em área maior, sob número 1.00.00.55.0148.0440.00.00.- PROPRIETÁRIOS: DENIS ALVES DE JESUS, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH número 04451484770, emitida pelo DETRAN-SP, aos 29 de julho de 2013, onde consta a cédula de identidade (RG) número 46183442-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob número 391.568.248-90, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal número 6.515/77, com CLAUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA, (brasileira, securitária, portadora da cédula de identidade (RG) número 28.697.035-1/SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 195.298.628-14), residentes e domiciliados, à Rua Elisa de Barros Cavalcanti, número 165, Jardim Brasília, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 58.082, livro número 2, deste Serviço Registral, feita em 28 de junho de 2006, onde se observa o registro número 12 (doze), referente à Instituição e Especificação de Condomínio, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito, que se sustentou em elementos constantes em instrumento particular, datado de 24 de outubro de 2018, firmado nesta cidade, devidamente legalizado, acompanhado de demais documentos, tudo devidamente protocolado sob número 249.766, em data de 26 de outubro de 2018. A Convenção do referido Condomínio foi registrada, nesta mesma data, sob número 16.068 no livro 3 – Registro Auxiliar, desta Serventia. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,61; ao Estado: R\$2,73; ao Ipesp: R\$1,87; ao Sinoreg: R\$0,51; ao Tribunal de Justiça: R\$0,66; ao MP: R\$0,46; ao ISSQN: R\$0,29 – total: R\$16,13. Bragança Paulista, de novembro de 2018. Eu, <u>(Juliana Sangi Gianotti Stelin)</u>, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, <u>(Edmilson Rodrigues Bueno)</u>.- AV.1/ M – 98.505 – REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS – Bragança Paulista, 06 de novembro de 2018. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado “Cidade Planejada”, objeto da matrícula de número 14.709, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 2, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram - “CONTINUA NO VERSO”				

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Basso - OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VGTU-MZA7Y-N542Y-EQRNM>



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0098505-98

"VERSO DA MATRÍCULA NÚMERO 98.505 - FICHA NÚMERO 1"

impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 - No caso de edificação, se realizada antes da implantação de rede de esgotos sanitários, o comprador obriga-se a instalar fossa séptica para tratamento primitivo das águas, antes de seu lançamento em fossa negra, a qual será obrigatória; 2 - O comprador obriga-se a construir em favor dos terrenos vizinhos, servidão de escoamento de águas pluviais e esgotos, sempre a distância de até 1,60m (um metro e sessenta centímetros) de uma das suas laterais. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.2/M - 98.505 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 19 de dezembro de 2018. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, número 8.4444.1995028-2, firmado nesta cidade aos 07 de dezembro de 2018, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia, sob número 250.951, em data de 07 de dezembro de 2018, é este para ficar constando que os proprietários, DENIS ALVES DE JESUS, e sua mulher, CLAUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA, já qualificados, transmitiram por venda, O IMÓVEL aqui matriculado, à **THAIANE DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, assistente de engenharia, portadora da CNH número 05816970685, expedida pelo DETRAN-SP, em 22/12/2017 e do CPF número 351.348.558-11, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Expedicionário Adão de Camargo, número 280, Jardim Nova América, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos do seguinte modo: recursos próprios: R\$22.035,00 (vinte e dois mil e trinta e cinco reais); desconto concedido pelo FGTS/União: R\$7.965,00 (sete mil, novecentos e sessenta e cinco reais); e financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$469,20; ao Estado: R\$133,35; ao IpeSP: R\$91,27; ao Sinoreg: R\$24,70; ao Tribunal de Justiça: R\$32,20; ao Ministério Público: R\$22,52; ao ISSQN: R\$14,08 - total: R\$787,30. Eu, Luciano Cerqueira Acedo, (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.3/M - 98.505 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 19 de dezembro de 2018. Conforme elementos constantes no contrato que deu origem ao registro número 2, nesta matrícula, é este para ficar constando que a proprietária, **THAIANE DE OLIVEIRA**, já qualificada, na qualidade de devedora/fiduciante, alienou 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 Maria Paula Braga, brasileira, casada, economiária, RG número 34.328.221-5-SSP-SP e CPF número 314.157.998-90, nos termos da procuração lavrada às folhas 027/028, do livro 3311-P, em 20/03/2018, no 2º. Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; substabelecimento lavrado às folhas 157/158, do livro 3317-P, em 02/05/2018, no 2º. Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; e substabelecimento parcial de substabelecimento lavrado às folhas 143/155, do livro 1042, em 26/07/2018, no 1º. Tabelião de Notas de Jundiaí-SP, em garantia de um financiamento no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), ficando constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel, sendo a origem

"continua na ficha número 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VGTL-MZA7Y-N542Y-EQRNM>

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.br/docs/8VGTL-MZA7Y-N542Y-EQRNM>

CNM: 120329.2.0098505-98

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Basso - OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		98.505	06/novembro/2018	2

dos recursos: FGTS/UNIÃO; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); sistema de amortização: TP – Tabela Price; prazo total: 360 (trezentos e sessenta) meses; taxa de juros ao ano – sem desconto: nominal de 8,16% e efetiva de 8,4722% - com desconto: nominal de 5,50% e efetiva de 5,6408% - redutor 0,5% FGTS: nominal de 5,00% e efetiva de 5,1162%; taxa de juros contratada: nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a.; encargo mensal inicial: R\$677,21 (seiscentos e setenta e sete reais e vinte e um centavos); vencimento do primeiro encargo mensal: 10/01/2019; encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): taxa de administração: R\$1.955,54 (hum mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos); diferencial na taxa de juros: R\$19.044,46 (dezenove mil, quarenta e quatro reais e quarenta e seis centavos); composição de renda para fins de cobertura securitária: Thaiane de Oliveira: 100,00%. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$385,82; ao Estado: R\$109,66; ao IpeSP: R\$75,06; ao Sinoreg: R\$20,30; ao Tribunal de Justiça: R\$26,48; ao Ministério Público: R\$18,52; ao ISSQN: R\$11,58 - total: R\$647,42. Eu, Luciano Cerqueira Acedo, Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.4- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 20 de janeiro de 2026. Conforme elementos constantes em requerimento datado de 15 de dezembro de 2025, em Florianópolis/SC, firmado por Daniele F. Vilasfam, na qualidade de procuradora da 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 333.226, em 02 de janeiro de 2026, é esta para ficar constando a **consolidação da propriedade** referente ao imóvel objeto desta matrícula, em nome da requerente, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificado nesta peça matrerial, o que se faz pelo valor de R\$158.741,36, e com sustentação ao ditado pelo parágrafo 7º, do art. 26, da Lei federal 9.514/97. Valor base para efeito de cálculo dos emolumentos corresponde ao utilizado para recolhimento do ITBI: R\$158.192,90. 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 Cesiliani de Assis Gonçalves, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 120329331000098505000426Z

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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/8VGTL-MZA7Y-N542Y-EQRNM>

Assinado digitalmente por DANIELE APARECIDA LEMES - ESCRIVENTE - 21/01/2026 às 14:59:50

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 21 de janeiro de 2026
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: 333226
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 120329391000333226000026B
Ao Município R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	



Pág.: 004/004 M.98505