

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2008	Matrícula nº 65.434	DATA 11/agosto/2008	FLS.
-------------------	-----------------------------------	----------------------------	----------------------------	------

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sergio Busso - OFICIAL

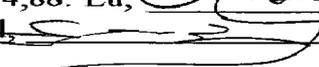
IMÓVEL: UM PRÉDIO residencial, sob número 171 (cento e setenta e um), com 117,14m² (cento e dezessete vírgula catorze metros quadrados) de área construída, situado na Rua Juvenal da Silva Guimarães, do loteamento denominado Cidade Planejada, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, edificado em um terreno denominado lote número 19-A, da quadra número 26, com a área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), formado por parte de um outro, perfeitamente caracterizado na matrícula número 43.753, desta Serventia, sendo que o objeto desta peça matricial recebe a seguinte descrição: mede 5,00m (cinco metros) de frente para a citada Rua Juvenal da Silva Guimarães; 25,00m (vinte e cinco metros) de extensão da frente aos fundos do lado direito para quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote número 18; 25,00m (vinte e cinco metros) de extensão da frente aos fundos de outro lado, confrontando com o lote número 19-B, do desmembramento; e 5,00m (cinco metros) de largura nos fundos, onde confronta com o lote número 16.-

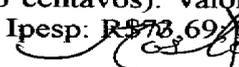
CADASTRO MUNICIPAL em maior área, sob número 1000055012604800000.-

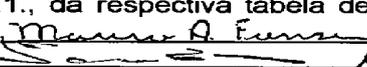
PROPRIETÁRIA: MAISA SILVANIA MUNIZ, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 20.704.529-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 086.239.998-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Voluntário Antonio dos Santos, número 612, Vila Bianchi.-

REGISTRO ANTERIOR: de área maior: matrícula número 43.753, do livro número 2, desta Serventia, datada de 21 de março de 1996, onde se observa a averbação número 4, referente ao desdobro do imóvel ali descrito, que originou, além de outro, o objeto desta peça matricial, que se sustentou em requerimento inserto na redação da escritura pública, datada de 31 de agosto de 2007, do 2º. Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista (livro 922, folhas 367), protocolada nesta Serventia, sob número 156.772, em data de 21 de julho de 2008, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$5,56; ao Estado: R\$1,59; ao Ipesp: R\$1,17; ao Sinoreg: R\$0,29; ao Tribunal de Justiça: R\$0,29 - total: R\$8,90. Bragança Paulista, 11 de agosto de 2008. Eu, Sergio Busso (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sergio Busso (Sérgio Busso).-

AV.1 / M - 65.434 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 11 de agosto de 2008. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento objeto da matrícula de número 14.709, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 2, da mencionada peça matricial, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da matrícula 43.753, e posteriormente ao desta tábula registrária, é esta para ficar constando que foram 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 (hum metro e sessenta centímetros) de uma das suas laterais. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, Sergio Busso (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sergio Busso (Sérgio Busso).-
(segue no verso)

AV.2 / M – 65.434 - CADASTRO – Bragança Paulista, 11 de agosto de 2008. Conforme elementos constantes em requerimento inserto na escritura pública e demais papéis, que originaram a abertura desta tábula registrária, é esta para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal desta cidade, sob inscrição de contribuinte número **1.00.00.55.0126.0485.0000**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,30; ao Estado: R\$2,64; ao Ipeesp: R\$1,96; ao Sinoreg: R\$0,49; ao Tribunal de Justiça: R\$0,49 - total: R\$14,88. Eu,  (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Oficial,  (Sérgio Busso).-

R.3 / M – 65.434 - VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 11 de agosto de 2008. Conforme elementos constantes na escritura pública que deu origem à abertura desta tábula registrária, é este para ficar constando que a proprietária, Maisa Silvania Muniz, suso qualificada, transmitiu por venda **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, a **CÍCERO APARECIDO ELIAS**, brasileiro, montador, portador da cédula de identidade (RG) número 19.264.026-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 097.004.758-40, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal número 6.515/77, com NEIVA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA ELIAS (brasileira, senhora do lar, RG número 33.731.130-4-SSP/SP, CPF/MF número 338.573.118-60), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Ribeiro, número 228, Cidade Planejada II, pelo valor de R\$20.600,00 (vinte mil e seiscentos reais), sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício 2008, de R\$21.389,25 (vinte e um mil, trezentos e oitenta e nove reais e vinte e cinco centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$350,04; ao Estado: R\$99,50; ao Ipeesp: R\$73,69; ao Sinoreg: R\$18,42; ao Tribunal de Justiça: R\$18,42 - total: R\$560,07. Eu,  (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, o digitei. O Oficial,  (Sérgio Busso).-

R.4/M – 65.434 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 04 de dezembro de 2008. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular número 802935845769, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade em 21 de novembro de 2008, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia, sob número 159.145, em data de 21 de novembro de 2008, é este para ficar constando que os proprietários, Cícero Aparecido Elias, e sua mulher, Neiva de Fátima de Oliveira Elias, já qualificados, transmitiram por venda **O IMÓVEL** aqui matriculado, a **MAURICIO VELOIZ DA PAIXÃO**, brasileiro, solteiro, nascido em 20 de março de 1973, operador de eletroerosão, portador da cédula de identidade (RG) número 20.299.992-0-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 138.582.248-12, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vinte e Quatro de Abril, número 15, pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), pagos do seguinte modo: com recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$15.000,00 (quinze mil reais); com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$7.014,78 (sete mil, catorze reais e setenta e oito centavos); e com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF: R\$47.985,22 (quarenta e sete mil, novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e dois centavos), sendo a origem dos recursos: FGTS. As despesas com negócios jurídicos da natureza como aqui exposto, quanto aos atos registrários que os mesmos reclamam, importam em apenas um cálculo, como previsto no subitem 1.1., da respectiva tabela de emolumentos, o qual é lançado no registro que a este se segue. Eu,  (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Oficial,  (Sérgio Busso).

R.5/M – 65.434 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 04 de dezembro de 2008. Conforme elementos constantes no contrato que deu origem ao registro número 4, nesta matrícula, é este para ficar constando que o proprietário, MAURICIO VELOIZ DA PAIXÃO, já qualificado, na qualidade de devedor/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

continua às folhas seguintes deste livro

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2008	Matrícula nº 65.434/1	DATA 11/08/2008	FLS.
-------------------	-----------------------------------	------------------------------	------------------------	------

“ continuação da matrícula número 65.434”

continuação do R.5/M – 65.434 – (número) 00.360.305/0001-04, representada por Fernanda Verde de Oliveira, economiária, portadora da cédula de identidade (RG) número 18.262.155-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 068.834.838-61, nos termos da procuração lavrada às folhas 156, do livro 2670, em 07/08/2008, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 295, do livro 775, em 15/10/2008, no 2º Ofício de Notas de Jundiaí-SP, em garantia de um financiamento no valor de R\$47.985,22 (quarenta e sete mil, novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e dois centavos), ficando constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel, sendo a origem dos recursos: FGTS, valor da operação: R\$47.985,22 (quarenta e sete mil, novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e dois centavos), valor da garantia fiduciária: R\$78.900,00 (setenta e oito mil e novecentos reais), sistema de amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, com prazos de amortização em 240 (duzentos e quarenta) meses, à taxa anual de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, encargo inicial total: R\$553,72 (quinhentos e cinquenta e três reais e setenta e dois centavos), vencimento do primeiro encargo mensal em 21 de dezembro de 2008, e as amortizações do financiamento feitas através de encargos mensais e sucessivos. Composição de renda para fins de indenização securitária: Mauricio Veloiz da Paixão: 100,00%. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato e pelo registro anterior: ao Oficial: R\$159,89; ao Estado: R\$45,45; ao IPESP: R\$33,66; ao Sinoreg: R\$8,42; ao Tribunal de Justiça: R\$8,42; Total: R\$255,84. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior, Escrevente, o digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).

AV.6/M – 65.434- CANCELAMENTO – Bragança Paulista, 30 de dezembro de 2022. Conforme elementos constantes do instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento, alienação fiduciária de imóvel em garantia, com eficácia de escritura pública, Leis números 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, contrato n. 0010343494, firmado em São Paulo, Capital, aos 06 de dezembro de 2022, e demais documentos necessários, que ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente prenotado sob o número 295.153, aos 16 de dezembro de 2022, reingresso aos 29 de dezembro, é esta para ficar constando o pagamento total da dívida que deu origem a alienação, a que se refere o registro número 5 (cinco), desta matriz, no valor original de R\$47.985,22, tendo em vista a quitação dada pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, ficando, em consequência, e conforme dispõe o artigo 25, parágrafo 2º, da Lei Federal número 9.514/97, **CANCELADA**, a referida negociação. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$257,97; ao Estado: R\$73,32; à Secretaria da Fazenda: R\$50,18; ao Sinoreg: R\$13,58; ao Tribunal de Justiça: R\$17,70; ao M.P: R\$12,38; ISSQN: R\$7,74 – Total: R\$432,87. Eu, Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

Selo digital número: 1203293310000AV6M6543422C

R.7/ M – 65.434 - VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 30 de dezembro de 2022. Conforme elementos constantes do instrumento particular que deu origem à averbação anterior, é o presente registro para constar que o proprietário, MAURICIO VELOIZ DA PAIXÃO, já qualificado, transmitiu por venda, **O IMÓVEL** aqui matriculado, a **PAULO ROBERTO DE LIMA**, brasileiro, electricista, RG 45464753-SSP/SP e CPF/MF nº 370.357.148-98, e sua esposa, **GLEIDIANE JESUS DE LIMA**, brasileira, autônoma, RG nº49.315.144-8-SSP/SP e CPF/MF nº 422.294.038-00, casados pelo regime da comunhão “continua no verso”

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Busso - OFICIAL



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>

1203293C3065434C17340924B

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 65434

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 17:34:08 horas do dia 04/09/2024. Certidão assinada digitalmente
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 315461



06543404092024

Pag.: 005/005



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MREBX-MRCNB-FCUPQ-6PV98

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/MREBX-MRCNB-FCUPQ-6PV98>

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

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