

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº <b>104.443</b>	DATA 30/março/2020.-	FICHA <b>1</b>
-------------------	----------------	--------------------------------	-------------------------	-------------------

**IMÓVEL:** UM TERRENO, com a área total de 395,605m<sup>2</sup> (trezentos e noventa e cinco virgula seiscentos e cinco metros quadrados), ou 0,395605ha., localizado à Rua da Igreja, número 10 (dez), no Bairro Guaripocaba dos Souzas, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista/SP, apresentando-se a seguinte descrição: "inicia-se no vértice DCN M-220, de coordenadas N 7.464.022,899 m e E 349.974,728 m, situado na junção de um muro de divisa com o alinhamento predial da referida rua, deste segue com azimute de 134°23'44" e distância de 30,60 m, confrontando com a Rua da Igreja, até o vértice DCN P-245, de coordenadas N 7.464.001,489 m e E 349.996,594 m; deste segue uma cerca de divisa confrontando com Antonio Donizete Domingues de Oliveira e Neide Aparecida de Souza Oliveira, nos seguintes azimutes e distâncias: 137°06'11" e 16,11 m, até o vértice DCN P-246, de coordenadas N 7.463.989,689 m e E 350.007,558 m; 134°25'13" e 30,63 m até o vértice DCN P-247, de coordenadas N 7.463.968,249 m e E 350.029,437 m; 132°57'41" e 28,06 m, até o vértice DCN P-248, de coordenadas N 7.463.949,127 m e E 350.049,971 m; 122°07'13" e distância de 20,71 m, até o vértice DCN P-249, de coordenadas N 7.463.938,116m e E 350.067,509m; 129°59'18" e 24,93 m, até o vértice DCN M-221, de coordenadas N 7.463.922,094 m e E 350.086,611 m; deste segue com azimute de 226°25'58" e distância de 18,02 m, confrontando com Antonio de Souza de Oliveira e Ana Rita Tardine de Oliveira, até o vértice DCN M-214, de coordenadas N 7.463.909,677 m e E 350.073,557 m; deste segue confrontando com Santirio Pinto de Souza e Dirce Furtado de Almeida Souza, nos seguintes azimutes e distâncias: 302°55'39" e 131,42 m, até o vértice DCN M-222, de coordenadas N 7.463.981,115 m e E 349.963,247 m; 196°05'30" e distância de 35,74 m, até o vértice DCN M-218, de coordenadas N 7.463.946,778 m e E 349.953,342 m; deste segue com azimute de 284°52'01" e distância de 3,65 m, confrontando com a **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, até o vértice DCN M-219, de coordenadas N 7.463.947,715 m e E 349.949,813 m; deste segue um muro de divisa, confrontando com Josefa Maria da Silva nos seguintes azimutes e distâncias: 24°53'26" e 0,74 m, até o vértice DCN P-241, de coordenadas N 7.463.948,389 m e E 349.950,125 m; 15°25'27" e 20,17 m, até o vértice DCN P-242, de coordenadas N 7.463.967,830 m e E 349.955,489 m; deste segue confrontando com José Aparecido Cardoso e Aracy de Vasconcellos Cardoso, nos seguintes azimutes e distâncias: 15°45'33" 15,24 m, até o vértice DCN P-243, de coordenadas N 7.463.982,497 m e E 349.959,628 m; 18°37'21" 12,01 m, até o vértice DCN P-244, de coordenadas N 7.463.993,873 m e E 349.963,462 m; deste segue com azimute de 21°12'48" e distância de 31,14 m, confrontando com Eloi Marçal da Silva e Maria Aparecida da Silva, até o vértice DCN M-220, de coordenadas N 7.464.022,899 m e E 349.974,728 m, onde teve início e fecha o perímetro da área descrita. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° EGr, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM". **Deixamos de noticiar na descrição do imóvel aqui em trato, o lado par ou impar, a distância que tal imóvel está a se situar da esquina ou edificação mais próxima, e também da quadra (quarteirão) em que está ele a se situar, como exigido pelo "caput", do art. 225, da Lei dos Registros Públicos, uma vez haver a Prefeitura local informado não ser possível tal elemento, por este estar encravado entre outros imóveis, como se nota de documento que fica arquivado junto a este Oficial Imobiliário.-**

**PROPRIETÁRIOS:** Os titulares de direitos que envolvem a área objeto da abertura desta matrícula, encontram-se identificados na peça matricial que tem o número 16.760.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula número: 16.760, feita em 11 de março de 1982. Bragança Paulista, 30 de março de 2020. Eu, [assinatura], (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**AV.1/ M – 104.443 – CADASTRO –** Bragança Paulista, 30 de março de 2020. Conforme elementos constantes em requerimento devidamente assinado, aos 16 de março de 2020, e com firma reconhecida em Tabelião desta cidade e comarca de Bragança Paulista, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 262.935, em data de 16 de março de 2020, é esta para -  
**"CONTINUA NO VERSO"**

**"VERSO DA MATRÍCULA NÚMERO 104.443 – FICHA NÚMERO 1"**

ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob inscrição de contribuinte número **2.00.00.78.0400.0000.00.00**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$17,26; ao Estado: R\$4,90; à Secretaria da Fazenda: R\$3,36; ao Sinoreg: R\$0,91; ao Tribunal de Justiça: R\$1,18; ao Ministério Público: R\$0,83; ao ISSQN: R\$0,52 – total: R\$28,96. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.- Selo digital número: 120329331000AV1M10444320V

**R.2/ M – 104.443 – USUCAPIÃO** – Bragança Paulista, 30 de março de 2020. Conforme elementos constantes no Mandado Judicial, expedido aos 03 de agosto de 2016, pela 3ª. Vara Cível do Foro desta cidade e comarca de Bragança Paulista/SP, assinado digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. André Gonçalves Souza, extraído dos autos da ação de usucapião extraordinária (processo número 0014158-79.2008.8.26.0099), nos termos da sentença datada de 28 de abril de 2016, transitada em julgado aos 31 de maio de 2016, protocolado nesta Serventia, sob número 262.935, em data de 16 de março de 2020, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é este para ficar constando que **O IMÓVEL** aqui matriculado, foi havido, à **título de usucapião**, por **CONSTANTINO RODRIGUES DE MELO**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade (RG) número 4.725.707-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob número 092.033.468-72, e sua mulher, **NAIR LARROSA DE MELO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 21.979.805-9/SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 255.978.008-92, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua da Olaria, número 281, Bairro Guaripocaba do Souza, tendo sido dada a presente causa judicial, o valor de R\$1.000,00 (hum mil reais). O valor venal do referido imóvel para o exercício de 2020 – R\$103.928,21 (cento e três mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos). Nada se deve pela prática deste ato, uma vez que foi estendido aos interessados os benefícios da assistência judiciária gratuita. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.- Selo digital número: 1203293E1000R2M10444320Q

**AV.3/ M – 104.443 – RETIFICAÇÃO** – Bragança Paulista, 01 de abril de 2020. Faz-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal número 6.015/73, e à vista dos documentos que deram origem a abertura desta matriz, os quais encontram-se arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, tem a área total de **3.956,05m<sup>2</sup> (três mil novecentos e cinquenta e seis vírgula zero cinco metros quadrados)**, ou **0,395605ha.**, e não como constou, dando-se assim, por retificado o engano ocorrido naquela oportunidade, fazendo prevalecer tudo o que se vê nesta peça matricial até a presente averbação. Nada é devido pela prática deste ato. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 1203293J40000003104443200

**AV.4/ M – 104.443 – EDIFICAÇÃO** – Bragança Paulista, 07 de julho de 2020. Conforme elementos constantes em requerimento firmado nesta Cidade aos 29 de maio de 2020, acompanhado de demais documentos necessários que ficam arquivados, tudo devidamente prenotado sob número 264.472 em 23 de junho de 2020, é esta para constar que no imóvel objeto desta peça matricial, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob o número 10 da RUA DA IGREJA**, com a **área construída de 135,66m<sup>2</sup>**, conforme carta de habite-se n. 139/2020, expedida aos 21 de maio de 2020, pela Municipalidade de Bragança Paulista, estando a referida obra regularizada perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil, consoante a certidão negativa de débitos relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros, número 001012020-88888059, emitida em 22 de junho de 2020, devidamente confirmada sua autenticidade por esta Serventia; sendo atribuído à referida construção o valor de R\$ 237.554,22, mesmo valor da referida construção de acordo com o índice publicado pelo Sinduscon/SP (CUB-Maio/2020 – Padrão Normal - R1). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$311,65; ao Estado: R\$88,57; a Secretaria da Fazenda: R\$60,62; ao Sinoreg: R\$16,40; ao Tribunal de Justiça: R\$21,39; ao M.P: R\$14,96; ISSQN: R\$9,35 – total: R\$522,94. Eu, Ederson Renato Alves, escrevente autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo Digital número 120329331000AV4M10444320S

"continua na ficha número 2"

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sergio Pousso - OFICIAL

LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº <b>104.443</b>	DATA <b>30/MARÇO/2020</b>	FICHA <b>2</b>
-------------------	----------------	--------------------------------	------------------------------	-------------------

**R.5/M – 104.443 - VENDA E COMPRA** – Bragança Paulista, 05 de agosto de 2020. Conforme elementos constantes do instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento, alienação fiduciária 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. 0010070779, firmado em São Paulo, Capital, aos 23 de julho de 2020; e demais documentos necessários, que ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente prenotado sob o número 265.498, em 24 de julho de 2020, é o presente registro para constar que os proprietários, **CONSTANTINO RODRIGUES DE MELO** e sua mulher **NAIR LARROSA DE MELO**, já qualificados, transmitiram por venda, **O IMÓVEL** aqui matriculado, a **PATRICIA CHAVES CARVALHO**, brasileira, viúva, professora, portador da cédula de identidade (RG) n. 33.530.662-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 296.900.268-01, residente e domiciliada na Rua Juvenal Bueno de Moura, n. 131, Jardim Laranjeiras, nesta Cidade; pelo preço de R\$ 300.000,00, composto da seguinte forma: R\$ 52.379,12 de recursos próprios; R\$ 7.620,88 de recursos do FGTS e R\$ 240.000,00 de recursos do financiamento concedido. Integram o presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$859,27; ao Estado: R\$244,21; a Secretaria da Fazenda: R\$167,15; ao Sinoreg: R\$45,22; ao Tribunal de Justiça: R\$58,98; ao M.P.: R\$41,25; ISSQN: R\$25,77 – Total: R\$1.441,85. Eu, *[Assinatura]* (Ederson Renato Alves), Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, *[Assinatura]* (Edmilson Rodrigues Bueno).- Selo digital número 1203293210000R5M10444320B

**R.6/M – 104.443 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Bragança Paulista, 05 de agosto de 2020. Nos termos do contrato objeto do registro anterior desta peça matricial, faz-se o presente registro para constar que a proprietária **PATRICIA CHAVES CARVALHO**, devidamente qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente O IMÓVEL** aqui descrito, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2041 e 2235, Vila Olímpia, bloco A, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, NIRE (JUCESP) 35300027795, sendo esta a primeira aquisição financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 240.000,00; a ser amortizado em 396 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 23 de agosto de 2020, com taxa anual de juros, sem bonificação, nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%; taxa anual de juros bonificada, nominal de 6,7756% e efetiva de 6,9900%; sendo estipulado o prazo de carência de 30 dias contados do primeiro encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2.º da Lei n. 9.514/97. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 350.000,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: Patricia Chaves Carvalho: 100,00%. 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\$625,88; ao Estado: R\$177,88; a Secretaria da Fazenda: R\$121,75; ao Sinoreg: R\$32,94; ao Tribunal de Justiça: R\$42,96; ao M.P.: R\$30,04; ISSQN: R\$18,78 – Total: R\$1.050,24. Eu, *[Assinatura]* (Ederson Renato Alves), escrevente autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, *[Assinatura]* (Edmilson Rodrigues Bueno).- Selo digital número 1203293210000R6M10444320A

**AV.7/M – 104.443 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Bragança Paulista, 16 de dezembro de 2024. Conforme elementos constantes no Instrumento Particular, firmado na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, aos 5 de dezembro de 2024, protocolado nesta Serventia sob número 319.409, em data de 5 de dezembro de 2024, acompanhado de demais papéis digitalizados por este Serviço Registral, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matrícula, em nome do requerente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, devidamente identificado no registro anterior, desta matrícula, o que se faz pelo saldo devedor que é **“continua no verso”**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e stás assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/EF5VQ74CGD-QBQJ-3RQVQ.



**“verso da matrícula número 104.443 – ficha número 2”**

apresentado no referido expediente pelo valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), com sustentação ao ditado pelo parágrafo 7º, do art. 26, da Lei federal 9.514/97. Valor venal exercício 2024: R\$66.560,00 (sessenta e seis mil, quinhentos e cinquenta reais). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$415,29; ao Estado: R\$118,03; a Secretaria da Fazenda: R\$80,79; ao Sinoreg: R\$21,86; ao Tribunal de Justiça: R\$28,50; ao Ministério Público: R\$19,93; ao ISSQN: R\$12,46 – Total: R\$696,86. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial (Edmilson Rodrigues Bueno). **Selo digital número: 120329331000AV7M10444324H**

**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>

1

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 10:12:02 horas do dia 17/12/2024. Certidão assinada digitalmente**  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").

Código de controle de certidão:



Prenotação: 319409

10444317122024





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EF5VQ-74CGD-QBQEJ-3KQVQ

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/EF5VQ-74CGD-QBQEJ-3KQVQ>

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

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