Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0097970-54

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		97.970	11-setembro-2018	1

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Busso - OFICIAL

IMÓVEL: **UMA UNIDADE AUTÔNOMA - APARTAMENTO** sob o número 06, no CONDOMÍNIO PRÉDIO RESIDENCIAL que recebe a denominação de **"EDIFÍCIO MANCINELLI"**, com frente para a Rua Rinzo Aoki, sob o número 49, Jardim Recreio Bragantino, Bairro Tanque do Moinho, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, localizado no primeiro pavimento, com a área útil construída de 62,60m², área de uso comum construída: hall, escada e acesso com 4,25m², no total de 66,85m2, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno equivalente a 9,27%, compondo-se o apartamento de hall de entrada, sala, cozinha, lavanderia, dois dormitórios, banheiro, circulação e varanda, confrontando, pela frente com o hall de entrada do apartamento e com apartamento número 05, pelo lado direito de quem do hall olha para o apartamento, confronta a área comum do condomínio que por sua vez confronta com Jose Aparecido do Couto, do lado esquerdo com Nelice Matias de Lima e Denise Felix de Lima e nos fundos com a área comum do condomínio, que por sua vez confronta com a Rua Domingos Sacrini, com direito a uma vaga de estacionamento para veículo na área comum, sob número 05 locado em planta. O terreno onde se encontra edificado o referido prédio apresenta-se com a seguinte descrição: **UM TERRENO**, identificado como lote número 03 (três), da quadra número A, com a área de 411,60m2 (quatrocentos e onze vírgula sessenta metros quadrados), situado do lado ímpar da Rua Rinzo Aoki, equidistante 32,76m (trinta e dois metros setenta e seis centímetros) da Rua Domingos Sacrini, e inserido no quarteirão formado pela Rua Rinzo Aoki, Rua Domingos Sacrini e a Rua Jorge Pereira de Lima, no Jardim Recreio Bragantino, Bairro Tanque do Moinho, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com as seguintes medidas e confrontações: "inicia seu perímetro no ponto denominado de número 1, no canto da divisa da propriedade de Nelice Matias de Lima e Denise Felix de Lima; onde segue em sentido horário, confrontando com a propriedade de Nelice Matias de Lima e Denise Felix de Lima; por divisa, no seguinte azimute de 40°07'34" e distancia de 22,23m (vinte e dois metros e vinte e três centímetros), até o ponto número 2; daí deflete à direita e segue confrontando e fazendo frente com a Rua Domingos Sacrini; por divisa, no seguinte azimute de 104°03'25" e distancia de 17,36m (dezessete metros e trinta e seis centímetros), até o ponto número 3; daí deflete à direita e segue confrontando com a propriedade de José Aparecido do Couto; por divisa, nos seguintes azimutes e distâncias de 209°24'28" e 5,43m (cinco metros e quarenta e três centímetros), até o ponto número 4, e 227°00'38" e 26,76m (vinte e seis metros e setenta e seis centímetros), até o ponto número 5; daí deflete à direita e segue confrontando e fazendo frente com a Rua Rinzo Aoki; por divisa, no seguinte azimute de 318°20'25" e distancia de 13,53m (treze metros e cinquenta e três centímetros), até o ponto número 1, onde deu inicio e agora finda deste perímetro confrontações".

CADASTRO MUNICIPAL: em maior porção número: **2.28.09.49.0001.0083.00.00.**

PROPRIETÁRIOS: **1. – De 40% (quarenta por cento) a SÉRGIO GOMES DE OLIVEIRA,** CNH 03240863412, emitida pelo DETRAN-SP, aos 23 de setembro de 2009, onde consta o RG 16457678-SSP-SP e o CPF 041.333.568-29, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Domingues Sacrini, número 75/1, Jardim Recreio Bragantino; **2. - De 10% (dez por cento), a WLADEMIR MANCINELLI**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade de RG número 15.924.583-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob número 052.606.198/70, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **CRISTIANE DE FÁTIMA RUY MANCINELLI**, brasileira, balconista, portadora da cédula de identidade de RG número 20.011.899-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob número 086.996.918/82, nos termos

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDEBA-7HZAS-3A8JZ-E8LB4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

da escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o número 15.782 no Livro 3-Registro Auxiliar desta Serventia, e averbada sob número 2, na matrícula 94.490, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Lindóia, número 543, Jardim Recreio; **3. – De 10% (dez por cento), a VANILDO APARECIDO PINTO**, brasileiro, empreiteiro de obras, portador da cédula de identidade de RG número 29874005-SSP-SP e devidamente inscrito no CPF/MF sob o número 257.829.888/27, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **ELIANA MARIA DE OLIVEIRA PINTO**, brasileira, senhora do lar, portadora da cédula de identidade de RG número 37.495.345-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob número 297.519.178/24, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Voluntário Antônio Rodrigues Moreira, número 140, Jardim Recreio Bragantino; **4. – De 10% (dez por cento), a JOSÉ AZEVEDO LIMA,** brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade de RG número 7.301.872-SSP-SP e devidamente inscrito no CPF/MF sob o número 231.550.948/34, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, com **ONOFRA DAS GRAÇAS EVANGELISTA LIMA,** brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade de RG número 8.559.684-X-SSP-SP e devidamente inscrita no CPF/MF sob o número 245.639.408-95, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Julio Prestes de Albuquerque, número 118; **5. – De 20% (vinte por cento), a LUCAS ALVEZ RIZZARDI**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade de RG número 48.865.637-0-SSP-SP e devidamente inscrito no CPF/MF sob número 407.293.478/00, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida São Vicente de Paula, número 551, Vila Bianchi; e, **6. – De 10% (dez por cento), a JOSÉ FRANCO BUENO,** brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade de RG número 8.390.664-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob número 821.554.108/91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com **MARIA LUIZA DE FARIA BUENO,** brasileira, administradora do lar, portadora da cédula de identidade de RG número 18.677.016-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob número 060.822.288/71, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida São Vicente de Paula, número 348, Vila Bianchi.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula de número 94.490, feita em 1°. de fevereiro de 2017, onde se observa o registro de número 4; referente à instituição e especificação de condomínio, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito, tudo devidamente protocolado sob número 248.314, em data de 31 de agosto de 2018. A Convenção de Condomínio desse empreendimento foi registrada sob número 16.024 , no livro número 3 - Registro Auxiliar, desta mesma 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 Ministério Público: R$0,46; ao ISSQN: R$0,29 - total: R$16,13. Bragança Paulista, 11 de setembro de 2018. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).

R.1/M - 97.970 - DIVISÃO AMIGÁVEL - Bragança Paulista, 11 de setembro de 2018. Conforme elementos constantes na instituição que deu origem à abertura desta matrícula, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é este para ficar constando que, em virtude de divisão amigável efetuada entre os proprietários perfeitamente qualificados, o imóvel aqui descrito, fica pertencendo, de forma única e exclusiva, ao condômino: **SERGIO GOMES DE OLIVEIRA,** pelo valor de R$92.104,02 (noventa e dois mil, cento e quatro reais e dois 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; ao Ministério Público: R$37,04; ao ISSQN: R$23,15 - total: R$1.294,83. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).

"Continua na ficha número 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDEBA-7HZAS-3A8JZ-E8LB4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0097970-54

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		97.970	11/setembro/2018	2

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Busso - OFICIAL

R.2/M – 97.970 - **VENDA E COMPRA** – Bragança Paulista, 19 de abril de 2021. 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. 0010104671, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 17 de setembro de 2020; e demais documentos necessários, que ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente prenotado sob o número 273.474 em 05 de abril de 2021, é o presente registro para constar que o proprietário, SERGIO GOMES DE OLIVEIRA, já qualificado, transmitiu por venda, **O IMÓVEL** aqui matriculado, a **SILVIA FERREIRA DO NASCIMENTO**, brasileira, viúva, sócia, portadora da cédula de identidade (RG) n. 25.883.588-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 086.804.718-01; e **JOSÉ PACHECO DA SILVA,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade (RG) n. 18.437.353-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 060.655.458-05, conviventes em união estável, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme certidão de registro de união estável, expedida em 05 de março de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Bragança Paulista (Matrícula nº 115618 01 55 2021 7 00013 038 0005057-74), residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua João Franco, n. 577, Jardim São Cristóvão; pelo preço de R$ 210.000,00, composto da seguinte forma: R$ 76.340,72, através de recursos próprios; e R$ 133.659,28 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$852,94; ao Estado: R$242,42; a Secretaria da Fazenda: R$165,92; ao Sinoreg: R$44,90; ao Tribunal de Justiça: R$58,54; ao M.P: R$40,94; ISSQN: R$25,59 – total: R$1.431,25 Eu, _____ (Cassiano Alves Diniz), escrevente digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 12032932100000R2M9797021Y

R.3/M – 97.970 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 19 de abril de 2021. Nos termos do contrato mencionado no registro anterior desta matrícula, faz-se o presente registro constar que os proprietários SILVIA FERREIRA DO NASCIMENTO, e seu companheiro JOSÉ PACHECO DA SILVA, devidamente qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram 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 a primeira aquisição financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, em garantia do financiamento concedido no valor de R$ 133.659,28 a ser amortizado em 233 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 17 de outubro 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$ 210.000,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: Silvia Ferreira do Nascimento: 100%. 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$436,72 ao Estado: R$124,12; à Secretaria da Fazenda: R$84,96; ao Sinoreg: R$22,98; ao Tribunal de Justiça: R$29,98; ao M.P: R$20,96; ISSQN: R$13,10 – total: R$732,82. Eu, _____ (Cassiano Alves Diniz), escrevente digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 12032932100000R3M9797021W

AV.4/M – 97.970 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 16 de abril de 2025. Conforme elementos constantes em requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 24 de março de 2025, assinado digitalmente, protocolado nesta Serventia, sob número 323.170, na data de 25 de março de 2025, com reingresso aos 09 de abril de 2025, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matrícula, em nome da requerente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificada nesta matrícula, o que se faz pelo valor de R$306.180,42, com sustentação ao ditado pelo parágrafo 7º., do art. 26, da Lei Federal -

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDEBA-7HZAS-3A8JZ-E8LB4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

"verso da matrícula 97.970 – ficha número 2"

(continuação da AV.4/M – 97.970) – 9.514/97. Valor venal exercício 2025: R$128.936,00. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$417,86; ao Estado: R$118,76; a Secretaria da Fazenda: R$81,29; ao Sinoreg: R$21,99; ao Tribunal de Justiça: R$28,68; ao Ministério Público: R$20,06; ao ISSQN: R$12,54 – Total: R$701,18. Eu, (Flavia Bortoleto Michetti de Almeida), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).
SELO DIGITAL NÚMERO: 1203293310000979700000425X.

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/KDEBA-7HZAS-3A8JZ-E8LB4

Assinado digitalmente por DANIELE APARECIDA LEMES - ESCREVENTE - 16/04/2025 às 16:52:54

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 16 de abril de 2025
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: 323170
Ao Trib.Just.:	R$ 3,03	Nº Selo: 1203293910003231700000025O
Ao Município	R$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,12	
Total.....:	R$ 74,17	

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar