



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0068393-30

LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
2	ANO 2009	Matrícula nº 68.393	DATA 28/abril/2009.-
IMÓVEL: <u>UM LOTE</u> de terreno, sob número 05 (cinco), da quadra 23 (vinte e três), com a área de 371,92m² (trezentos e setenta e um vírgula noventa e dois metros quadrados), situado na Alameda dos Castelos, no Loteamento denominado "VILLA REAL DE BRAGANÇA", desta cidade e comarca de Bragança Paulista, medindo 0,85m (oitenta e cinco centímetros) em reta, mais 6,73m (seis metros e setenta e três centímetros) em curva, mais 3,36m (três metros e trinta e seis centímetros) em curva, mais 1,51m (um metro e cinquenta e um centímetros) em reta; do lado direito de quem da Alameda dos Castelos olha para o terreno, confronta com o lote 04 (quatro), e mede 33,82m (trinta e três metros e oitenta e dois centímetros) em reta; do lado esquerdo de quem da Alameda dos Castelos olha para o terreno, confronta com os lotes 06 (seis) e 11 (onze), e mede 42,14m (quarenta e dois metros e catorze centímetros) em reta; no fundo, com 10,00m (dez metros) em reta, confronta com a Alameda dos Príncipes. CADASTRO MUNICIPAL: em maior área 1000051000100030000.- PROPRIETÁRIA: <u>INLOTE LOTEAMENTO DE IMÓVEIS SPE LTDA.</u>, com sede na rua Butantã, 500, 9º. andar, conjunto 92 D, Pinheiros, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob número 10.545.256/0001-38, com seu contrato social arquivado na Jucesp, sob o NIRE 35.222.980.841. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 67.774 – Livro 2, datada de 30 de março de 2009; Do Loteamento: Registro número 5, da mesma matrícula, datado de 28 de abril de 2009, protocolado nesta Serventia sob número 160.870, em 26 de fevereiro de 2009, 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\$5,93, ao Estado R\$1,68, ao Ipesp R\$1,25, ao Sinoreg R\$0,31, ao Tribunal de Justiça R\$0,31 – Total R\$9,48. Bragança Paulista, 28 de abril de 2009. E, (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). AV.1 / M - 68.393 - REPASSE DE CLAUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 28 de abril 2009. Conforme elementos constantes no processado informado na abertura desta matrícula, bem como ao que temos no texto do registro do loteamento acima noticiado, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento, algumas restrições, a saber: a obrigação dos adquirentes dos lotes resultantes do parcelamento ora registrado, respeitar o seguinte: todas as disposições do regulamento da Associação de Amigos do Loteamento "Villa Real de Bragança" constituída ou que vier a ser constituída, o regulamento interno para edificações nos lotes e suas eventuais alterações regularmente aprovadas; bem como as restrições convencionais do loteamento. O comprador tem pleno conhecimento de que responde civil e criminalmente pelos danos que, por fato que lhe possa ser imputado, ou a terceiros que contratar, forem causados a terceiros, em razão de eventos relacionados ao lote adquirido ou a execução de obras que nele vier a ser edificada, e, também de que não poderá habitar o lote antes da concessão do Auto de Conclusão (Habite-se) a ser emitido pela Prefeitura Municipal. O comprador tem pleno conhecimento de que também é responsável por qualquer ato que implique em dano ou degradação ambiental, decorrente de ação de terceiros que vier a contratar para a execução de serviços e obras no lote adquirido, tais como: movimento de terra que implique em erosão ou assoreamento fora dos limites do imóvel, caça, pesca ou erradicação de plantas e apreensões de animais silvestres em áreas comuns ou áreas de preservação permanente. O comprador tem ciência de que na emissão do Certificado de Aprovação do loteamento pelo Grapohab, documento arquivado no Cartório de Registro de Imóveis onde se encontra registrado o loteamento, foram especificadas exigências técnicas, em especial as seguintes que dizem respeito aos compradores de lotes: O sistema de abastecimento de água e interligação ao sistema público, bem como o sistema de coleta, tratamento e disposição de efluentes sanitários, conforme diretrizes definidas pela Sabesp, deverão estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. O proprietário do empreendimento será responsável pela operação e manutenção do sistema de coleta e de tratamento de esgotos gerados pelos lotes residenciais do empreendimento incluindo o adequado segue no verso			

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Bussa - OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN5AX-5ZD9E-GGLMX-PPY5X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0068393-30

armazenamento, tratamento e destinação do lodo gerado no sistema de tratamento de esgotos e resíduos das Estações Elevatórias de Esgotos. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. Os esgotos tratados, na saída do sistema de tratamento de esgotos do empreendimento, deverão atender integralmente, os padrões e critérios estabelecidos pelo Artigo 19-A parágrafo 3º do Regulamento da Lei 997/76, aprovado pelo Decreto 8468/76 e pelo Artigo 34 da Resolução CONAMA 357/2005, estando proibida a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera, provenientes da operação do sistema de tratamento de esgotos sanitários de forma a causar inconvenientes ao bem estar público. Entretanto, caso até o término das obras do loteamento seja implantada pela concessionária de água e esgoto do município, estação para tratamento dos efluentes sanitários do loteamento encaminhados para o sistema público de coleta existente, ficará sem efeito a responsabilidade de execução, manutenção e operação da Estação de Tratamento de Esgotos acima mencionada. Fica todavia ajustado que por ocasião da emissão pela Prefeitura Municipal do Termo de Verificação e Entrega de Obras do loteamento, a responsabilidade e custeio pela operação e manutenção do sistema de tratamento e disposição dos efluentes sanitários, e disposição de resíduos sólidos, serão automaticamente transferidos à Associação de Amigos do Loteamento "Villa Real de Bragança". Os esgotos sanitários gerados nos 06 (seis) lotes comerciais (lotes 1, 2 e 3 da Quadra 26, Lote 01 da Quadra 27 e Lotes 01 e 02 da Quadra 28) deverão ser tratados e dispostos no solo, em sistemas individuais (um por lote), constituídos de tanque séptico, filtro anaeróbio e sumidouro, que deverão ser constituídos de acordo com o estabelecido na Norma NBR 7229 - "Projeto, Construção e Operação de Sistemas de Tanques Sépticos" e na Norma NBR 13969 - "Tanques Sépticos - Unidade de Tratamento Complementar e Disposição Final dos Efluentes Líquidos - Projeto, Construção e Operação", ambas da ABNT, ficando a cargo do comprador do lote a responsabilidade pela implantação, operação e manutenção dos referidos sistemas, conforme projeto a ser fornecido pelo empreendedor, incluída na responsabilidade do comprador a adequada destinação dos resíduos sólidos gerados nestes sistemas. Nos locais onde a declividade do terreno for igual ou superior a 30%, deverá ser atendido o disposto no Artigo 3º, inciso III da Lei Federal nº 6.766/79. O comprador para fins de edificação no lote, compromete-se a aprovar todos os projetos necessários perante os órgãos municipais e/ou estaduais competentes, não cabendo à vendedora qualquer responsabilidade no que diz respeito à aprovação das edificações e custos de construção, fundações ou acerto do terreno com objetivo de edificar. Serão executadas no Loteamento as seguintes obras: Obras de infra-estrutura obrigatórias e aprovadas pela municipalidade locação de todo o terreno e todos os lotes; abertura de ruas, com guias, sarjetas e pavimentação asfáltica; galerias de águas pluviais; rede de abastecimento de água potável; rede de coleta de esgoto sanitário; rede aérea de distribuição de energia elétrica e iluminação nas ruas; plantio de árvores de acordo com projeto de paisagismo. Obras de paisagismo e equipamentos: São obras não constantes dos compromissos de aprovação, executadas pela vendedora como bonificação aos adquirentes de lotes e portanto entregues conforme a conveniência da vendedora, não sendo portanto exigíveis complementações, aparelhamentos e aprimoramentos. Muro/alambrado de fechamento do perímetro portaria para controle de acesso, urbanização das praças. As obras referidas nos itens acima com obrigatoriedade legal de execução, serão realizadas em conformidade com os processos, projetos e o cronograma físico de obras aprovadas pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista. A responsabilidade e o custeio dessas obras cabem à vendedora. Não se caracterizará mora o atraso na entrega da infra-estrutura por motivos de força maior decorrentes de fatos imprevisíveis e fora do controle da vendedora, tais como greves na construção civil; comoções ou calamidades públicas que impeçam ou reduzam o ritmo das obras; falta de materiais ou mão-de-obra no mercado; chuvas prolongadas e acima da média pluviométrica da região que dificultem as obras; falta ou racionamento de água, energia elétrica ou combustível; e embargos ou outras medidas judiciais provocadas por compradores ou terceiros que venham a sustar o andamento normal das obras. Assegurar o uso adequado dos imóveis por seus proprietários ou quem se fizer de direito, visando melhores condições de vida e convívio social, bem como inibir qualquer desvalorização patrimonial que venha a lesar os interesses da comunidade. Os lotes situados no loteamento "Villa Real de Bragança", destinam-se exclusivamente a construções de uso residencial unifamiliar, para a família e seus empregados e de uso recreativo exclusivo para seus proprietários. Não serão permitidos em cada lote ou agrupamento de lotes, a edificação de mais de uma residência, edifício de apartamentos, vilas, estabelecimentos comerciais, indústrias, instituições para prestação de serviços, escritórios, clínicas, serviços de hospedagem, entidades religiosas ou qualquer atividade comercial ou de

continua as folhas seguintes

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN5AX-5ZD9E-CGLMX-PPY5X>



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0068393-30

LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
2	ANO 2009	Matrícula nº 68.393/1	DATA 28/abril/2009.-
(continuação da matrícula número 68.393) (continuação da Av.1 / M 68.393) - serviços, com exceção dos lotes das quadras 2, 25, 26, 27 e 28 e lotes 8 e 9 da quadra 17 que poderão ter utilização conforme previsto na aprovação do loteamento e legislação municipal. Não será permitida a subdivisão de lote e, caso dois ou mais lotes sejam unificados, estes poderão ser desdobrados desde que respeitados o número de unidades e a área do menor lote original. O lote 01 da quadra "2", poderá ser utilizado para edificação de portaria destinada ao controle de acesso ao empreendimento e serviços correlatos. Poderão ainda ser destinados lotes para implantação de sistemas de tratamento e de elevação de esgotos e salão de festas. Nestes casos, não se aplicam as regras de recuo e as demais aqui estabelecidas. Características gerais das edificações - Nenhuma habitação poderá ter mais que 02 (dois) pavimentos acima do nível da rua. O pavimento térreo poderá ser implantado em uma cota máxima de 1,00 (um) metro acima do nível médio das guias em frente ao terreno e a altura máxima da edificação não poderá ultrapassar 10,00 (dez) metros deste nível médio. Ressalvadas as disposições da legislação municipal vigente, as construções deverão respeitar os seguintes índices de ocupação e aproveitamento: Taxa de ocupação (TO) máxima igual a 0,70 e mínima igual a 0,30. Coeficiente de Aproveitamento (CA) máximo igual a 1,40 e mínimo igual a 0,30; Para efeito das disposições acima se define: Taxa de ocupação (TO) - a relação entre a projeção da edificação no terreno e sua área total. Coeficiente de Aproveitamento (CA) - a relação entre a área total edificada e a área do terreno. Autorização para passagem de esgotos e águas pluviais - A autorização pelos proprietários para passagem das redes de águas pluviais e esgoto será obrigatória para os terrenos cujos vizinhos não tenham condições de atendimento pela rede existente na via em frente de seus imóveis, por razões topográficas. A autorização para passagem das redes de águas pluviais e esgoto será concedida na faixa de recuo lateral obrigatório gravada no projeto urbanístico do loteamento como faixa "non aedificandi". As redes deverão ser executadas com ônus do interessado e com o conhecimento prévio do proprietário do terreno. Composição de lotes - Será lícito agrupar para efeito de projeto dois ou mais lotes contíguos lateralmente ou pelos fundos, de modo a formar um único lote e neste caso todas as obrigações previstas para um lote isolado, serão aplicadas a esse novo lote resultante. Caso o projeto de remembramento objetive lotes que incluam faixas "non aedificandi" para escoamento de águas pluviais e esgotos sanitários, estas perderão seu efeito desde que o projeto aprovado junto à municipalidade preveja solução de escoamento para os lotes à montante, através do posicionamento de outra faixa ou faixas "non aedificandi". Possibilidade de interligação com outro empreendimento - Desde que regularmente aprovado pela Municipalidade de Bragança Paulista, poderá eventualmente ser efetuada a ligação deste empreendimento, com outro a ser desenvolvido futuramente, através de interligação com as vias deste loteamento. Considerações Gerais - É obrigação dos proprietários manter os lotes, quando não edificados, limpos e com a vegetação aparada o mesmo se aplicando para as obras e lotes de apoio. Os lotes deste empreendimento fazem parte de um conjunto, cujo objetivo é o fechamento do perímetro e controle do acesso, através de solicitação de permissão neste sentido, a ser efetuada junto à Municipalidade de Bragança Paulista. Até o final cumprimento das obrigações decorrentes da presente avença, em especial a do pagamento do preço da aquisição, acordam as partes livremente, que poderá a vendedora proceder, por antecipação, a outorga ao comprador da escritura definitiva da propriedade imóvel objeto da avença, mantendo-se a forma e as condições de pagamento das prestações vinculadas para pagamento do saldo do preço da alienação. Acordam ainda as partes que, somente poderá ser iniciada qualquer edificação no lote, após a outorga pela vendedora, por antecipação, da escritura definitiva de compra e venda com alienação fiduciária em garantia. Para efeitos do parágrafo anterior, a vendedora deverá ser notificada por escrito pelo comprador com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, sendo que os custos daí decorrentes correrão integralmente sob responsabilidade do comprador. No ato de referida outorga, o comprador, então em sua nova condição de titular do domínio do imóvel, obriga-se a proceder a sua alienação à vendedora, em caráter fiduciário, e em garantia do pagamento do saldo vincendo do preço da aquisição. A constituição da referida alienação fiduciária em garantia, sem prejuízo das disposições aplicáveis da lei 6.766/79, da lei 8.078/90, e do necessário equilíbrio econômico "segue no verso"			

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Russo - OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN5AX-5ZD9E-GGLMX-PPY5X>



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0068393-30

e financeiro do que vier a ser contratado, será efetuada obedecendo ao disposto na Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, na forma do Termo de ajuste para assinatura da "Escritura de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia", que faz parte da documentação arquivada junto a esta Serventia, e que seguiu em anexo ao contrato-padrão de promessa de compra e venda, e mediante o registro do referido título de negócio fiduciário no Ofício de Imóveis competente. A constituição da garantia implicará no desdobramento da posse da unidade de lote de terreno objeto da alienação, ficando o comprador detentor da posse direta e a vendedora titular da posse indireta sobre o mesmo. Declara ter ciência que encontra-se constituída uma Associação Civil, sem fins lucrativos, que, de forma voluntária e não obrigatória, congrega, em seu quadro associativo, os proprietários e os titulares de direitos reais sobre os imóveis integrantes do loteamento. A Associação de Amigos do Loteamento "Villa Real de Bragança", foi constituída com a finalidade de cuidar da segurança do empreendimento e manter as melhorias já existentes e realizadas pela promitente vendedora, conservando-as adequadamente, e implantando novas melhorias no loteamento em questão, sempre em respeito ao padrão do empreendimento. Os estatutos da "Associação de Amigos do Loteamento Villa Real de Bragança", encontram-se devidamente registrados no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, e o quadro associativo é composto por todos os titulares de direitos sobre os lotes integrantes do denominado "Loteamento Villa Real de Bragança". O comprador tem ciência e concorda que a partir da obtenção pela vendedora do Termo de Verificação e Entrega de Obras (TVEO) da Prefeitura, deverá contribuir com sua quota parte com as despesas de material e pessoal necessárias para a manutenção e conservação do sistema viário, das áreas comuns de lazer (praças, espaços destinados à prática de esportes, portaria), da segurança com monitoramento 24 horas, e da operação e manutenção do sistema de tratamento e disposição de esgotos sanitários implantado no loteamento. As despesas serão rateadas com base em um orçamento aprovado pela maioria, na forma estabelecida nos estatutos da Associação de Amigos do Loteamento "Villa Real de Bragança", comprometendo-se o comprador a acatar a decisão tomada pela maioria. A cada lote corresponderá uma quota de rateio das despesas comuns e um voto nas decisões. Quando as matrículas de dois ou mais lotes forem unificadas com a finalidade de o terreno abrigar uma só residência, o imóvel resultante passará a ser considerado como um único lote, após a emissão do Auto de Conclusão (Habite-se) da edificação. As quotas de rateio das despesas serão arrecadadas pela Associação de Amigos do Loteamento "Villa Real de Bragança" e a ela caberá a administração de todos os serviços relativos à operação e manutenção do loteamento, podendo todos os proprietários ou promitentes compradores tomar parte na entidade. O comprador se declara ciente de que, embora seja facultativa sua participação na Associação aqui referida, fica obrigado a contribuir para o rateio das despesas respectivas, tanto por força deste contrato, quanto pela utilização direta ou indireta, efetiva ou potencial, dos serviços prestados por tal Associação, diretamente ou por terceiros por ela contratados, nos termos dos respectivos estatutos, obrigação essa decorrente automaticamente de seu status de possuidor do imóvel aqui versado. O lote não poderá ser desmembrado em partes certas e determinadas, qualquer que seja o motivo ou a finalidade; ainda que a legislação assim o permita, a não ser que seja lembrado dois ou mais lotes e depois desdobrados, observando nesse caso o número máximo de lotes originais e no mínimo para cada lote a menor área dos lotes originais. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de emissão do certificado GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1º, artigo 7, do regulamento da Lei Estadual 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual número 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual número 47397/2002. Depois da implantação da infra-estrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a licença de operação a CETESB, conforme disposto no artigo 62, do regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual 8467/76, alterado pelo Decreto Estadual número 47397/2002. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

"Continua na ficha número 3"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN5AX-5ZD9E-CGLMX-PPY5X>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN5AX-5ZD9E-GGLMX-PPY5X>

CNM: 120329.2.0068393-30

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		68.393	28/abril/2009	3

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

AV.2 – CADASTRO MUNICIPAL – Bragança Paulista, 14 de julho de 2022. Conforme elementos constantes na escritura pública de venda e compra lavrada aos 17 de junho de 2022 perante o 1º Tabelião de Notas desta Cidade e Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, livro número 1393, às folhas 132, acompanhada de demais documentos, tudo devidamente protocolado por este Serviço Registral sob o número 289.559, aos 30 de junho de 2022, é esta para ficar constando que o imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado, individualmente, na Prefeitura Municipal desta Cidade, sob inscrição de contribuinte número **1.00.00.51.0023.0005.00.00**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$19,98; ao Estado: R\$5,68; à Secretaria da Fazenda: R\$3,89; ao Sinoreg: R\$1,05; ao Tribunal de Justiça: R\$1,37; ao M.P.: R\$0,96; ISSQN: R\$0,60 – Total: R\$33,53. Eu, Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

Selo digital número: 1203293310000AV2M6839322F

R.3 – TRANSMISSÃO – Bragança Paulista, 14 de julho de 2022. Conforme elementos constantes na escritura que deu origem a averbação número 2, nesta matrícula, é este para ficar constando que a empresa, **INLOTE LOTEAMENTO DE IMÓVEIS SPE LTDA.**, até então identificada nesta matrícula, como proprietária do imóvel a que a mesma se reporta, transfere-o para **EVERSON TAVARES**, R.G. 26.323.966-4-SSP/SP e C.P.F. 190.731.388-50, contador, nascido em São Paulo, Capital, filho de Noel Tavares e de Clarisse Acenção Tavares, e-mail: Everson.tavares76@gmail.com e sua mulher, **MÔNICA ELIZA DA SILVA TAVARES**, R.G. 38.966.320-7-SSP-SP e C.P.F. 022.812.457-30, pedagoga, filha de David Ignácio da Silva e Isaura Sesana da Silva, e-mail: mo.tavares@hotmail.com, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Domingues nº 747, apartamento 132, centro, pelo preço certo e ajustado de R\$152.500,00 (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos reais), o que se faz à vista de cessão de direitos negociada entre **MARCOS PAULO MELCHIOR BERTELI**, CNH 02357780444, expedida pelo DETRAN-SP, aos 16 de agosto de 2017, onde consta o R.G. 24.583.304-SSP/SP C.P.F. 149.074.838-56, empresário, filho de Gonçalo Antonio Berteli e de Marta Moreto Melchior Berteli, e-mail: mpmb.me@gmail.com e sua mulher, **RENATA LOPES MOREIRA BERTELI**, CNH 00662895700, expedida pelo DETRAN-SP, aos 29 de agosto de 2017, onde consta o R.G. 27.246.553-SSP-SP e o C.P.F. 152.996.168-80, administradora de empresas, filha de Mauro Moreira e de Maria Aparecida Moreira, e-mail: rlopesberteli@gmail.com, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marcelino Ferreira Bueno nº 133, Perus, São Paulo, Capital. A transmissão aqui apontada teve, em momento anterior, Marcos e Renata, como promissários compradores de direitos sobre mencionado bem, o que foi feito através de contrato particular, já devidamente quitado, firmado em data de 12/12/2015, com citada empresa Inlote Loteamento de Imóveis Spe Ltda., pelo valor de R\$164.932,00, seguido de cessão de direitos que fizeram, para os adquirentes, pelo valor de R\$152.500,00. O valor venal do imóvel aqui em trato, corresponde, para o corrente exercício, a R\$75.730,35. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.167,33; ao Estado: R\$331,77; à Secretaria da Fazenda: R\$227,08; ao Sinoreg: R\$61,44; ao Tribunal de Justiça: R\$80,12; ao MP: R\$56,03; ISSQN: R\$35,02 – Total: R\$1.958,79. Eu, Carolina Aparecida Cesilla de Assis Gonçalves, Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

Selo digital número: 12032932100000R3M68393223

“continua no verso”



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0068393-30

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	VERSO	FICHA
2		68.393		3

R.4- DAÇÃO EM PAGAMENTO – Bragança Paulista, 02 de maio de 2024. Conforme elementos constantes na redação da escritura de dação em pagamento, datada de 15 de abril de 2024, lavrada junto ao 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, no livro 1454, primeiro traslado, página 223, protocolada nesta Serventia sob número 310.732 em data de 17 de abril de 2024, é este para ficar constando que os proprietários, EVERSON TAVARES, e sua mulher, MÔNICA ELIZA DA SILVA TAVARES, já qualificados, transmitiram a título de dação em pagamento, **O IMÓVEL** aqui matriculado à **VIVIANE DUARTE GONÇALVES**, brasileira, maior, divorciada, advogada, inscrita na OAB-SP, sob nº 201.298, conforme cédula de identidade de advogada, expedida aos 29 de julho de 2020, pela Ordem dos Advogados do Brasil- Conselho Seccional de São Paulo, onde consta o RG. 20.511.792-2-SSP/SP e CPF. 143.946.128-70, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Luziano Ribas, nº 113, Bairro Bom Retiro, apartamento 302, Torre I Soleil Residencial Resort; pelo valor de R\$250.000,00. Valor venal do referido imóvel para o exercício de 2024: R\$85.374,23. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.520,72; ao Estado: R\$432,20; à Secretaria da Fazenda: R\$295,82; ao Sinoreg: R\$80,04; ao Tribunal de Justiça: R\$104,37; ao M.P.: R\$72,99; ISSQN: R\$45,62 – total: R\$2.551,76. Eu, Edmilson Rodrigues Bueno (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 12032932100000R4M6839324X

R.5 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 27 de maio de 2024. Conforme elementos constantes na cédula de crédito bancário, número 0010430585, emitida na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 17 de maio de 2024, protocolada nesta Serventia, sob número 311.911, em data de 17 de maio de 2024, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é o presente registro para constar que, em garantia do empréstimo contraído por **ALDILEIA APARECIDA DE OLIVEIRA MARTINS**, brasileira, empresaria, solteira, maior, RG nº43.137.073-4-SSP/SP e CPF/MF nº319.628.218-03, residente e domiciliada na Rua da Liberdade, n. 673, Jardim Santa Rita de Cássia, nesta cidade; a proprietária, **VIVIANE DUARTE GONÇALVES**, já qualificada nesta peça matricial, na qualidade de devedora/fiduciante, alienou fiduciariamente, **O IMÓVEL** aqui descrito, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Capital deste Estado, à Avenida Juscelino Kubitschek, número 2041/2235, São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, ficando constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel, para garantia de um financiamento no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais); somado ao valor do IOF: R\$7.031,58 e tarifa de avaliação da garantia: R\$1.850,00, **sendo o valor total do empréstimo de R\$208.881,58**; valor estimado da parcela: R\$3.208,61; prazo: indeterminado – até a liquidação da dívida do empréstimo; quantidades de parcela: 240; periodicidades das parcelas: mensais; vencimento da primeira parcela: 17/07/2024; vencimento da última parcela: 17/05/2044; juros remuneratórios efetivos: 1,4499% ao mês e 18,8561% ao ano; capitalização de juros: mensal; encargos moratórios: juros de 1% ao mês e multa de 2%; Custo Efetivo Total: CET: 19,07% ao ano; valor de Avaliação para venda em Público Leilão: R\$350.000,00; prazo de carência para intimação: 30 dias. Local de pagamento, São Paulo; Fica constituída pelo presente registro, a propriedade fiduciária do imóvel aqui matriculado. Integram o presente registro, as demais condições constantes, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.291,11; ao Estado: R\$366,95; à Secretaria da Fazenda: R\$251,15; ao Sinoreg: R\$67,95; ao Tribunal de Justiça: R\$88,61; ao M.P.: R\$61,97; ISSQN: R\$38,73 – Total: R\$2.166,47. Eu, Edmilson Rodrigues Bueno (Carolina Aparecida Cesilla Leme de Assis Gonçalves), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 12032932100000R5M6839324V

EM BRANCO

"Continua na ficha numero 4"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN5AX-5ZD9E-CGLMX-PPY5X>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN5AX-5ZD9E-GGLMX-PPY5X>

CNM: 120329.2.0068393-30

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		68.393	28 de abril de 2009.-	4

AV.6 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 29 de abril de 2026.
Conforme elementos constantes no requerimento de consolidação da propriedade, assinado digitalmente e firmado na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, aos 13 de abril de 2026, acompanhado de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia através do "sistema on-line" (oficioeletronico.com.br), tudo devidamente protocolado sob número 336.614, em data de 15 de abril de 2026, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matrícula em nome do requerente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Juscelino Kubitschek, números 2041/2235, Bloco A, Brooklin Novo, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, o que se faz pelo valor R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), 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\$451,23; ao Estado R\$128,24; a Secretaria da Fazenda: R\$87,78; ao Registro Civil: R\$23,75; ao Tribunal de Justiça R\$30,97; ao Ministério Público: R\$21,66; e, ao ISSQN: R\$13,54 – total R\$757,17. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo Digital n. 1203293310000683930006260.

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.

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12032-9
REGISTRO DE IMÓVEIS
Sérgio Busso - OFICIAL

Assinado digitalmente por ROGERIO IDAVINO ZARA - ESCRIVENTE - 30/04/2026 às 15:42:32

Ao Oficial..... R\$ 45,88
Ao Estado..... R\$ 13,04
Ao IPESP..... R\$ 8,92
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15
Ao Município R\$ 1,38
Ao FEDMP.... R\$ 2,20
Total..... R\$ 76,98

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Bragança Paulista 30 de abril de 2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 336614
Nº Selo: 1203293910003366140000265
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 007/007 M.68393

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr