



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0066138-05

LIVRO	REGISTRO GERAL	Matrícula nº	DATA	FLS.
2	ANO 2008	66.138	20/outubro/2008.-	

IMÓVEL: UM LOTE de terreno, sob número 04 (quatro), da quadra 08 (oito), com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), situado na Rua 1 (um) - trecho 1 (um), no Loteamento denominado "FAZENDA SANTA PETRONILLA", bairro da Boa Vista, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a seguinte confrontação: frente para a Rua 1 (um) - trecho 1 (um), medindo 10,00m (dez metros) em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 03 (três), medindo 29,10m (vinte e nove metros e dez centímetros) em linha reta; no fundo mede 10,00m (dez metros) em linha reta confrontando com o lote 14 (catorze), e pelo lado direito confronta com o lote 05 (cinco), medindo 30,00m (trinta metros) em linha reta.

PROPRIETÁRIA: TASCA URBANI B R EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, na Avenida José Gomes da Rocha Leal, número 1.463 - complemento 2, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob número 54.102.587/0001-79.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 61.947 - Livro 2, datada de 13 de agosto de 2007; Do Loteamento: Registro número 05, da mesma matrícula, datado de 20 de outubro de 2008, protocolado nesta Serventia sob número 157.590, em 28 de agosto de 2008, 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\$5,56, 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, 20 de outubro de 2008. Eu, [assinatura], (Celso Luís Teixeira Lugli), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.1 / M - 66.138 - REPASSE DE CLAUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 20 de outubro de 2008. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento objeto da matrícula de número 61.947, 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 05 (cinco), da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 - Os lotes de uso misto, estão situados em Zona Mista do tipo 4 (ZM4), de conformidade com o critério da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, SP, devendo ser respeitadas as restrições quanto ao uso e construção do lote, previstas neste instrumento, não podendo ser destinados à qualquer uso industrial. 2 - O(s) comprador(es) obriga(m)-se expressamente a permitir gratuitamente a passagem pelo(s) lote(s), de canalizações de água servida, potável e pluvial e de esgotos que eventualmente sejam realizadas pelos Poderes Públicos ou por terceiros, as quais poderão atravessar o(s) lote(s) em uma faixa de 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros), das suas divisas laterais ou aos fundos, desde que devidamente canalizados. correrá por conta do beneficiário da servidão, toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção. Com relação à canalização de águas pluviais dentro da área do(s) lote(s), fica a critério do(s) comprador(es) a sua execução, sendo que todas as despesas, inerentes a este serviço, bem como sua manutenção, correrão por conta do(s) comprador(es). 3 - O sistema de lazer e outras áreas não poderão ser utilizados como acesso para os lotes que fazem frente ou divisas para tais locais. 4 - O(s) comprador(es) está(ão) ciente(s) de que está(ão) obrigado(s) a efetuar as devidas interligações para abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários nas respectivas redes que serão implantadas no empreendimento, não sendo autorizada a execução de poço freático e/ou fossa séptica. 5 - O(s) comprador(es)-

"segue no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5JCV-JPRJ5-Z62NK-KH5NV>

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Nussa - OFICIAL

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: 120329.2.0066138-05

deverá(ão) obedecer rigorosamente às determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do(s) lote(s), não podendo, outrossim, fazer instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações às leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas. 6 - Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra. 7 - Os projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, relacionados aos lotes residenciais, deverão ser previamente aprovados pela associação, que verificará obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada e aspecto geral arquitetônico, observando-se as restrições impostas neste contrato. Somente após a citada aprovação, os projetos deverão ser encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista e demais Órgãos Públicos competentes. 8 - Fica expressamente proibida a habitação no lote antes da concessão do "habite-se" pela Prefeitura Municipal, bem como antes da ligação na rede de distribuição água potável a ser primeiramente implantada no empreendimento, mesmo que a construção tenha sido licenciada pela Prefeitura Municipal. 9 - O(s) comprador(es) responde(m) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar(em) ou vier(em) a causar a terceiros, por se localizar(em) em lugar ou terreno diverso do que adquiriu(ram). 10 - Fica estabelecido que tanto a vendedora como quaisquer dos compradores e a associação, em conjunto ou isoladamente, poderá(ão) promover ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, a fim de impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas neste contrato. As disposições previstas acima, se aplicam somente aos lotes residenciais do loteamento. Além dos dispositivos contidos no capítulo anterior, deverá(ão) ainda todos o(s) comprador(es) de lotes residenciais observar as restrições de ordem específica para este loteamento, a seguir estabelecidas, que regulam o direito de utilização e aproveitamento dos lotes, sendo que tais limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos. Tais restrições deverão ser cumpridas pelo(s) comprador(es) e seus sucessores, sendo que as partes, desde já, autorizam o Sr. Oficial de Registro de Imóveis a proceder à averbação destas obrigações. 11 - Não se aplicam as disposições abaixo, quanto às restrições de uso e construção do lote, aos lotes de uso "misto" e "não residencial". Aos lotes de uso "misto" e "não residencial", os comprador(es) deve(m) respeitar às normas impostas pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, quanto às restrições de uso e construção do lote. As condições seguintes de normas de proteção e restrições de uso têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de: proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade; assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento. 12 - Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante, cuja regularização perante a municipalidade e respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis é de exclusiva responsabilidade do(s) comprador(es); 13 - Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita, a não ser lotes resultantes da unificação de dois ou mais lotes, respeitado o disposto no subitem desta cláusula; 14- São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do imóvel, exceto placas de identificação de responsabilidade técnica relativa ao projeto e execução de obras, durante o período de construção. Somente será permitido o anúncio de venda ou locação de imóveis por orientação da associação, se esta o permitir e na forma que designar; 14 - Não será permitida, mesmo em caráter privado ou doméstico, a criação de animais e aves, de tal forma que cause perturbação ou efeitos nocivos à vizinhança, devendo ser obedecido o Regulamento Interno da Associação em vigor; 15 - Enquanto não edificar(em), o(s) comprador(es) deverá(ão) manter o lote limpo e roçado, podendo a associação efetuar a limpeza dos lotes na periodicidade que julgar conveniente, sendo que a autorização para ingresso no lote é dada desde já pelo(s) comprador(es), podendo, neste caso, efetuar a cobrança de seu custo diretamente dos compradores que desrespeitarem este item. Tais providências deverão ser tomadas pelo(s) comprador(es), inicialmente, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da assinatura do presente. 16 - Não serão permitidas quaisquer atividades comerciais ou de prestação de serviços no loteamento com exceção dos lotes:

"continua as folhas seguintes"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5JCV-JPRJ5-Z62NK-KH5NV>



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0066138-05

LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
2	ANO 2008	Matricula nº 66.138 /1	DATA 20/outubro/2008.-
(continuação da Matrícula número 66.138) Lote 01 (um) da Quadra 01 (um), Lotes 01 (um) da Quadra 02 (dois) (destinado a estação elevatória de esgoto), Lotes 02 (dois) a 10 (dez) da Quadra 02 (dois), Lote 01 (um) da Quadra 05 (cinco), (destinado a administração da associação), Lote 01 (um) da Quadra 06 (seis) (destinado a administração da associação), Lote 21 (vinte e um) da Quadra 12 (doze) (destinado ao reservatório de água), Lote 09 (nove) da Quadra 20 (vinte) (destinado ao clube); 17 - Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote cujo projeto deverá ser encaminhado para aprovação prévia da associação, e posterior aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos dos Poderes Públicos competentes, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados; 18 - Não serão permitidos nos lotes construção de prédios não residenciais, tais como prédios para fins comerciais, industriais ou escritórios, de forma a nunca se exercerem no loteamento atividades de: comércio, serviços, indústria, hospitais, consultórios, clínicas, colégios, ateliês para prestação de serviços, templos, cinemas, teatros, hotéis e outras construções destinadas a fins estranhos aos da moradia; 19 - Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/possuidor do lote que se pretende ocupar; 20 - O(s) comprador(es) não poderá(ão) realizar qualquer obra de terraplenagem no(s) lote(s), ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pela associação e pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erguida; 21 - A construção obedecerá aos seguintes recuos mínimos e obrigatórios: Recuo de frente: 5,00 m (cinco metros), a partir do alinhamento; Recuo de fundos: 3,00 m (três metros), medidos da divisa de fundos; Recuos laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), de cada lado, medidos das divisas laterais; Todos os recuos mencionados nos itens acima serão contados a partir da alvenaria. As sacadas, jardineiras e outros elementos arquitetônicos não poderão avançar sobre qualquer recuo; Os beirais laterais, se existirem, não poderão ultrapassar 0,80cm (oitenta centímetros) sobre os recuos laterais; Os beirais de frente e fundos, se existirem, não poderão ultrapassar a 1,00m (hum metro) sobre os recuos de frente e fundos; No caso da existência de abrigo para automóveis, será permitida sua construção em um dos recuos laterais, somente, desde que: seja obedecido ao recuo de frente de 5,00m (cinco metros); Nenhuma construção seja efetuada sobre o abrigo; Sua altura respeite o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), não podendo ultrapassar a altura de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), incluindo o ponto mais alto do telhado ou cobertura; A cobertura disponha de sistema de captação de águas pluviais que evite a descarga sobre o terreno vizinho ao muro de divisa; A ocupação não exceda a extensão de 10,00m (dez metros); A faixa de recuo da frente só poderá ser usada como jardim, não podendo ter outra utilização; Todos os lotes de esquina deverão obedecer ao recuo frontal principal de 5,00m (cinco metros), para o alinhamento principal, assim considerado o de menor extensão, e o recuo frontal secundário de 3,00m (três metros) para o alinhamento secundário, assim considerado o de maior extensão; Todos os lotes com divisa lateral para o sistema de lazer deverão obedecer ao recuo lateral de 2,00m (dois metros) em relação a esta divisa; Os lotes de Uso Residencial, objeto do "Loteamento Residencial e Comercial Fazenda Santa Petronilla", comercialmente denominado "Loteamento Residencial Portal de Bragança Horizonte" estão situados em Zona Residencial do tipo 1 (ZR1), de conformidade com as normas da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, SP, devendo ser respeitadas todas as restrições previstas no presente instrumento. Os lotes de Uso Misto, objeto do "Loteamento Residencial e Comercial Fazenda Santa Petronilla", comercialmente denominado "Loteamento Residencial Portal de Bragança Horizonte" estão situados em Zona Mista do tipo 4 (ZM4), de conformidade com as normas da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, SP, devendo ser respeitadas todas as restrições previstas no presente instrumento, não podendo ser destinados a qualquer tipo de uso industrial. Não serão permitidas construções de casas utilizando-se o sistema de pré-fabricação em madeira; A área de projeção horizontal da construção principal (com um ou dois pavimentos), somada à área de projeção horizontal da "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/X5JCV-JPRJ5-Z62NK-KH5NV>



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0066138-05

edícula, se houver, ou taxa de ocupação, não poderá ultrapassar 50% da área do lote; A área da construção principal, não poderá ser inferior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados); A edícula terá sempre a sua construção térrea, com pé direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), não podendo ultrapassar a altura de 3,70m (três metros e setenta centímetros), incluindo o ponto mais alto do telhado ou cobertura e sua área deverá ter no máximo 1/3 (um terço) da projeção horizontal da edificação principal. A edificação da edícula poderá ocupar a faixa de recuo dos fundos, afastada, no mínimo 3,00m (três metros) da construção principal podendo estar encostada em uma das divisas laterais, e, na outra, afastada do recuo lateral mínimo exigido no lote; Nos lotes de esquina as edículas deverão respeitar o recuo frontal secundário; Nos lotes com divisas laterais para Área Verde, Sistema de Lazer, muro de fechamento externo, lotes destinados a equipamentos de uso comum, (lote 01 da quadra 05, lote 01 da quadra 06 e lote 09 da quadra 20) ou lotes com faixas de servidão de passagem, as edículas deverão respeitar o recuo lateral de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou de 2,00m (dois metros) no caso de Sistema de Lazer para estas divisas. Os lotes com divisas de fundo confrontando Área Verde, Sistema de Lazer, muro de fechamento externo, lotes destinados a equipamentos de uso comum, (lote 01 da quadra 05, lote 01 da quadra 06 e lote 09 da quadra 20), ou os lotes com frente para duas ruas, não poderão ter edículas, devendo a construção restringir-se à edificação principal; As edículas não poderão ser edificadas antes do início da construção principal; todavia, após a expedição do alvará de licença pelo poder público, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais de construção ou uso pelo guarda da obra; esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data do referido alvará; Os muros de fechamento nas divisas do lote e os fundos das edículas em alvenaria deverão ser revestidos de massa e pintados interna e externamente; No caso de verificar-se que a obra não teve início no prazo supra aludido, ou que ocorra a sua paralisação, a associação decidirá e tomará as providências cabíveis, visando à demolição do barracão provisório, sem direito a qualquer indenização aos interessados na construção. Todo o entulho deverá ser removido e re-implantada a vegetação original no local, tudo às expensas do adquirente. A associação fica autorizada, também, às expensas do adquirente, a adotar medidas de estabilização de taludes nas áreas afetadas nas obras não concluídas; Nenhuma habitação poderá ter mais que dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua; A edificação em lotes de Uso Residencial deverá respeitar uma altura máxima de 10,00m (dez metros), contada da cota média do alinhamento principal para os terrenos em declive e de 12,00m (doze metros), contada da cota média do alinhamento principal, para os terrenos em alicive; Considera-se a altura máxima o nível inferior da cobertura do último compartimento habitável ou com utilização para fins civis de edificação; A edificação em lotes de Uso Misto deverá respeitar uma altura máxima de 15,00m (quinze metros), contada da cota média do alinhamento principal; Considera-se a altura máxima o nível inferior da cobertura do último compartimento habitável ou com utilização para fins civis de edificação; No alinhamento de frente e nas divisas laterais do lote na extensão de 5,00m (cinco metros), correspondentes ao recuo de frente, não será permitida a construção de muros de fechamento, nem instalação de grades. Será permitida a plantação de cerca viva, que deverá ser conservada com altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), somente nas divisas laterais compreendidas no recuo da frente, ficando vedada a sua utilização no alinhamento de frente; As divisas laterais do lote além da faixa de recuo frontal, bem como as divisas de fundo, poderão ter fechamento por muro de alvenaria, com altura máxima de 2,00m (dois metros); Os lotes de esquina poderão ter o fechamento ao longo do alinhamento secundário executado apenas por cerca viva ou gradil com altura máxima de 2,00 m (dois metros), respeitado o afastamento de 5,00m (cinco metros) em relação ao prolongamento do alinhamento principal; Os lotes com divisa lateral ou divisa de fundos com Sistema de Lazer, Área Verde ou clube (lote 09 da quadra 20) somente poderão executar o fechamento nestas divisas com gradil ou cerca viva, de altura máxima de 2,00m (dois metros). Se o gradil estiver sobre mureta de alvenaria, esta não poderá exceder a 0,50m (cinquenta centímetros), observando a altura máxima de 2,00m (dois metros); No caso de fechamento frontal do lote, deverá ser executado obrigatoriamente obedecendo ao recuo de 5,00m (cinco metros) e respeitando a altura máxima de 2,00m (dois metros); Na construção de piscinas, será permitido o avanço sobre recuos, observando sempre o recuo mínimo de 1,00m (um metro), contados das divisas laterais ou divisa de fundo, sendo vedada a utilização do recuo frontal do lote; Qualquer obra só poderá ser iniciada após a expedição do alvará de licença e construção do poder público e aprovação do projeto pela associação; A implantação dos acessos aos lotes (automóveis e pedestres) deverá sempre ser feita de modo a preservar a inclinação da calçada padrão (gramada); Os passeios nas calçadas, incluindo o acesso aos lotes sobre os mesmos, deverão respeitar o padrão estabelecido pela Associação dos Moradores do empreendimento; Havendo a

“continua as folhas seguintes”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5JCV-JPRJ5-Z62NK-KH5NV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5JCV-JPRJ5-Z62NK-KH5NV>

CNM: 120329.2.0066138-05

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
2	ANO 2008	Matrícula nº 66.138 /2	DATA 20/outubro/2008.->
(continuação da Matrícula número 66.138) necessidade de construção de muros de arrimo, estes só poderão ser erguidos até a altura máxima de 2,00m (dois metros), contados acima da cota original do lote, no trecho onde o mesmo será edificado; As ligações externas de energia elétrica, telefone, campainha, luz ou similares serão obrigatoriamente subterrâneas no trecho compreendido entre os pontos de entrada e as edificações; 22 - Todo e qualquer comprador será obrigado a dar servidão para passagens de tubulação de águas pluviais e esgotos, na faixa de recuo lateral ou recuo de fundos, desde que devidamente canalizadas. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como a sua manutenção; 23 - Todos os lotes deverão manter uma área mínima permeável correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) de sua área, podendo, para esse efeito, computarem-se as faixas de recuos previstas neste instrumento; 24 - Poderão ser unidos ou recompostos dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes. Todas as obrigações contidas nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes resultantes, além das seguintes restrições específicas para a composição e/ou desmembramento de lotes contíguos, a saber: Frente mínima de cada lote resultante: 10,00m (dez metros); Área mínima de cada lote resultante: 300,00m² (trezentos metros quadrados); Para lotes contíguos por divisa lateral, haverá obrigatoriamente que se manter a profundidade padrão da quadra em que estão situados, podendo sua recomposição ser feita unicamente por testada de frente; Para lotes contíguos por divisas de fundos, só será permitida a sua união para obtenção de um único lote, com duas frentes, tendo cada frente, no mínimo 10,00m (dez metros); nesse lote assim resultante só será permitida a construção de uma única habitação, sendo vedada a construção de edícula devendo ser respeitado o recuo de frente de 5,00m (cinco metros) para as duas frentes; 25 - Não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestres, quando da união ou recomposição de lotes. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, <u>Celso Luis Teixeira Lugli</u>, (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, <u>Edmilson Rodrigues Bueno</u>, (Edmilson Rodrigues Bueno). Av.2 / M – 66.138 – FAIXA DESTINADA A ESCOAMENTO E DRENAGEM PLUVIAL – Bragança Paulista, 20 de outubro de 2008. Considerando o que temos no expediente a que se refere o protocolo citado na abertura desta matrícula, é esta para ficar constando que o imóvel objeto desta matriz fica gravado com uma faixa destinada ao escoamento e drenagem pluvial, em favor do lote de número 14 (quinze) da quadra 08 (oito), cuja faixa 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de frente e de fundo, de forma retangular, localizada por toda lateral esquerda confrontando com o lote 03 (três). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,30; ao Estado: R\$2,64; ao Ipeste: R\$1,96; ao Sinoreg: R\$0,49; ao Tribunal de Justiça: R\$0,49 - total: R\$14,88. Eu, <u>Celso Luis Teixeira Lugli</u>, (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, <u>Edmilson Rodrigues Bueno</u>, (Edmilson Rodrigues Bueno). R.3/M – 66.138 – PROMESSA DE VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 05 - de julho de 2010. Conforme elementos constantes em instrumento particular, firmado nesta cidade, em data de 07 de novembro de 2009, protocolado nesta Serventia, sob número 170.164, em 07 de junho de 2010, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, devidamente legalizado, em que se apresenta como promitente vendedora a empresa, TASCA URBANI B R EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, e como intervenientes, ABC Realty de Investimentos Imobiliários Ltda., com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, número 303, 7º. andar, parte, Chácara Santo Antonio, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CNPJ/MF número 03.430.374/0001-35; e CIPASA Desenvolvimento Urbano S.A, com sede em São “segue no verso”			



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0066138-05

(continuação do R.3/M – 66.138) - Paulo, Capital deste Estado, na Rua Joaquim Floriano, número 466, Ed. Corporate, 15º andar, Bairro do Itaim Bibi, CNPJ/MF número 05.262.743/0001-53, é este para ficar constando que citada empresa Tasca Urbani B R Empreendimentos Imobiliários Ltda., **prometeu vender**, em caráter irrevogável e irretratável, o IMÓVEL aqui matriculado, em partes iguais, a **HELIO BIANCHIM**, engenheiro, portador da cédula de identidade (RG) número 8223216-SSP-SP e inscrito no CPF sob número 013.106.578-56, e sua mulher, **MARTA MARIA BAPTISTA**, advogada, portadora da cédula de identidade (RG) número 22.530.538-0-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 107.891.788-42, ambos brasileiros, casados em 02/12/2000, no regime da separação total de bens, nos termos da averbação de alteração de regime de bens proferida pelo Dr. Julio César dos Santos, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível desta cidade e comarca de Bragança Paulista, datada de 07/03/2008, transitada em julgado aos 06/02/2008, extraída dos autos processo número 1526/2007, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José M. Farhat Sobrinho, número 525, Jardim América III, pelo valor de R\$50.363,77 (cinquenta mil trezentos e sessenta e três reais e setenta e sete centavos), a ser pago nas condições a seguir discriminadas: a) à título de entrada: R\$2.575,92 (dois mil quinhentos e setenta e cinco reais e noventa e dois centavos), em uma única parcela com vencimento em 05/11/2009; R\$2.575,92 (dois mil quinhentos e setenta e cinco reais e noventa e dois centavos), em uma única parcela com vencimento em 05/12/2009; e R\$2.575,93 (dois mil quinhentos e setenta e cinco reais e noventa e três centavos), em uma única parcela com vencimento em 05/01/2010; b) o saldo de R\$42.636,00 (quarenta e dois mil seiscentos e trinta e seis reais), dividido em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.403,67 (hum mil quatrocentos e três reais e sessenta e sete centavos) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 04/12/2009 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de doze por cento (12%) ao ano, pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei 10.931/2004. As parcelas do saldo do preço estão sujeitas ao reajuste mensal de seus valores de conformidade com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, cuja aplicação do índice referencial (IGP-M) dar-se-á mês a mês, conforme legislação vigente e acrescido de juros de doze por cento (12%) ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei 10.931/2004. Caso o pagamento do preço tenha sido ajustado para ocorrer em período menor que 36 (trinta e seis) meses, as prestações do saldo do preço terão reajuste mensal, pelo mesmo índice e demais normas; Em razão da defasagem entre a data de referência e a divulgação do índice referencial, o cálculo dos valores das prestações será efetuado com base na variação do índice referencial ocorrida entre o 2º (segundo) mês anterior ao mês de assinatura do contrato e o 2º (segundo) mês anterior ao vencimento de cada prestação; Em decorrência da atualização do saldo devedor como indicado na alínea “a”, do subitem 4.3, do referido contrato, fica condicionada a quitação total do preço do lote à apuração de eventual diferença verificada após a liquidação da última parcela do preço, ainda que tal ressalva não conste expressamente dos avisos de pagamento. O pagamento do preço com juros, em conformidade com as condições do contrato, exceto correção monetária, resulta no preço total de R\$58.259,73 (cinquenta e oito mil duzentos e cinquenta e nove reais e setenta e três centavos). Os promitentes compradores concordam e se obrigam, caso necessário e assim que solicitado pela promitente vendedora, ao pagamento do seguro de vida e invalidez permanente (MIP) que será pago, pelos promitentes compradores juntamente com o valor de cada parcela, no percentual máximo de até 0,030% (zero vírgula zero três por cento) do saldo devedor financiado, bem como se comprometem ao pagamento da taxa de administração no valor máximo de até R\$20,00 (vinte reais), que também será cobrada juntamente com o valor de cada parcela. O seguro de vida e invalidez permanente (MIP) somente terá

“continua nas folhas seguintes”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5JCV-JPRJ5-Z62NK-KH5NV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5JCV-JPRJ5-Z62NK-KH5NV>

CNM: 120329.2.0066138-05

LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
2	ANO 2008	Matrícula nº 66.138/3	DATA 20/10/2008

(continuação do R.3/M – 66.138) - validade após o início do respectivo pagamento. Do preço de venda já mencionado, 40,00% (quarenta por cento) fica com a promitente vendedora, 60,00% (sessenta por cento) serão destinados às intervenientes, sendo 13,20% (treze vírgula vinte por cento) para a CIPASA, e 46,80% (quarenta e seis vírgula oitenta por cento) para a ABC Realty de Investimentos Imobiliários Ltda.. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. A empresa transmitente, no momento da transação a que se reporta o instrumento objeto deste registro, deixou de apresentar certidão negativa de débitos com o INSS e com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, uma vez que seu representante declarou na oportunidade que as atividades da mesma, se enquadravam, com exclusividade, às previstas do artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV, do Decreto 3.048/99. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$147,91; ao Estado: R\$42,04; ao Ipeesp: R\$31,14; ao Sinoreg: R\$7,78; ao Tribunal de Justiça: R\$7,78 - Total: R\$236,65. Eu, [assinatura] (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.4 / M – 66.138 - CADASTRO MUNICIPAL - Bragança Paulista, 09 de fevereiro de 2017. Conforme elementos constantes em requerimento inserto na redação da escritura pública, lavrada junto ao 2º. Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista - SP, aos 18 de janeiro de 2017, no livro 1211, folhas 373, protocolada nesta Serventia, sob número 233.265, em data de 26 de janeiro de 2017, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Imobiliário, é esta para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal desta cidade, sob inscrição número 4.00.06.05.0008.0004.00.00. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$15,67; ao Estado: R\$4,45; ao Ipeesp: R\$2,30; ao Registro Civil: R\$0,82; ao Tribunal de Justiça: R\$1,08; ao Ministério Público: R\$0,75; ao Município: R\$0,47 - total: R\$25,54. Eu, [assinatura] (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.5 / M - 66.138 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 09 de fevereiro de 2017. Conforme elementos constantes na escritura pública e demais documentos, noticiados na averbação anterior, é este para ficar constando que a proprietária, Tasca Urbani B R - Empreendimentos Imobiliários Ltda., suso qualificada, transmitiu por venda o IMÓVEL objeto desta matrícula, a **HELIO BIANCHIM**, e sua mulher, **MARTA MARIA BAPTISTA**, qualificados no registro número 3, desta mesma matrícula, pelo valor de R\$50.363,77 (cinquenta mil trezentos e sessenta e três reais e setenta e sete centavos), sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício 2017, de R\$25.014,00 (vinte e cinco mil e catorze reais). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$412,83; ao Estado: R\$117,33; ao Ipeesp: R\$60,49; ao Registro Civil: R\$21,73; ao Tribunal de Justiça: R\$28,34; ao Ministério Público: R\$19,82; ao Município: R\$12,38 - total: R\$672,91. Eu, [assinatura] (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.6 / M – 66.138 – CANCELAMENTO – Bragança Paulista, 09 de fevereiro de 2017. Conforme elementos constantes no registro anterior, é esta para ficar constando o **CANCELAMENTO** da promessa de compra e venda a que se refere o registro número 3, desta matrícula, uma vez que a alienação ali tratada se consolidou no mencionado registro anterior de número 5. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, [assinatura] (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).-

(CONTINUA NO VERSO)

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Basso - OFICIAL



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0066138-05

AV.7/M - 66.138 - RETIFICAÇÃO DE IDENTIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 09 de fevereiro de 2017. Faz-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei federal número 6.015/73, para ficar constando que o número correto de inscrição no CPF/MF do proprietário **HELIO BIANCHIM**, citado no registro número 3, desta matrícula, é **013.106.578-58**, e não como se fez constar, dando-se, desta forma, por retificado o engano ocorrido naquela oportunidade, fazendo prevalecer tudo o que mais se vê nesta peça matricial até a presente averbação. Nenhum valor é devido pela prática deste ato, que é feito "ex officio". Eu, Nelson José Rodrigues Costa, (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.8/M- 66.138 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO - Bragança Paulista, 16 de março de 2018. Conforme Lei Municipal número 749, de 04 de setembro de 2009, devidamente arquivado nesta Serventia, na pasta de Leis e Decretos Municipais relativos a denominações de ruas e logradouros públicos e alterações, é esta para ficar constando que a Rua 1, trecho 1, do loteamento "Fazenda Santa Petronilla", constante desta matrícula, denomina-se atualmente **Alameda dos JARDINS**. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, Vanderlei Muniz, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).

R.9/M- 66.138 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 16 de março de 2018. Conforme elementos constantes em redação da escritura pública lavrada aos 13 de novembro de 2017, no 1º. Tabelião de Notas desta cidade, livro 1250, página 128, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 243.193, em data de 26 de fevereiro de 2018, com reingresso aos 16 de março de 2018, é este para ficar constando que os proprietários, **HELIO BIANCHIM**, e sua mulher, **MARTA MARIA BAPTISTA**, suso qualificados, transmitiram por venda o IMÓVEL objeto desta matrícula, a **ALEXANDRE SIMÕES DE CARVALHO**, brasileiro, autônomo, portador da CNH. 00811175470, emitida pelo DETRAN-SP, aos 28 de janeiro de 2015, onde consta o RG 22964044-SSP/SP e o CPF 131.552.058-30, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei federal número 6.515/77, e nos termos da escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob número 10.443, Livro n. 03 de Registro Auxiliar, do 2º. Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Santo André, deste Estado, com **SILVIA LOPES DE CARVALHO** (brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 24.478.954-X-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob número 135.715.768-10), residentes e domiciliados em Santo André, deste Estado, na Rua América Central, número 39, Parque Oratório, pelo valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sendo o seu valor venal para o exercício 2018 de R\$25.689,00 (vinte e cinco mil e seiscentos e oitenta e nove reais). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$604,57; ao Estado: R\$171,83; ao IPESP: R\$117,61; ao Registro Civil: R\$31,82; ao Tribunal de Justiça: R\$41,49; ao Ministério Público/SP: R\$29,02; e, ao Município: R\$18,14 - total: R\$1.014,48. Eu, Vanderlei Muniz, (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.10M- 66.138 - PACTO ANTENUPCIAL - Bragança Paulista, 16 de março de 2018. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura pública que deu origem ao registro anterior, que se fazia acompanhar da certidão extraída do registro número 10.443, do livro número 3 - Registro Auxiliar, expedida pelo 2º. Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, SP, é esta para ficar constando que o regime de bens em referência no pacto antenupcial noticiado no citado registro, celebrado entre Alexandre Simões de Carvalho e Silvia Lopes de Carvalho, envolveu também os direitos em que o contratante Alexandre tem no imóvel objeto desta matrícula, como se vê no registro de número 9, desta peça matricial, ficando, desta forma, tais direitos a ter como titular somente a pessoa do citado Alexandre Simões de Carvalho. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$16,06; ao Estado: R\$4,57; ao IPESP: R\$3,12; ao Registro Civil: R\$0,85; ao Tribunal de Justiça: R\$14,00; ao Ministério Público/SP: R\$0,77; e, ao Município: R\$0,48 - total: R\$26,95. Eu, Vanderlei Muniz, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).

"Continua na ficha número 5"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5JCV-JPRJ5-Z62NK-KH5NV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5JCV-JPRJ5-Z62NK-KH5NV>

CNM: 120329.2.0066138-05

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRICULA Nº	DATA	FICHA
2		66.138	20/outubro/2008	5

AV.11 – EDIFICAÇÃO – Bragança Paulista, 10 de julho de 2025. Conforme elementos constantes em requerimento devidamente datado e assinado digitalmente, acompanhado de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia através do "sistema on-line" (oficioeletronico.com.br) protocolo sob número AC009140996, tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 326.035, na data de 13 de junho de 2025, com reingresso aos 26 de junho, 1º e 04 de julho de 2025, é esta para ficar constando que no lote de terreno objeto desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO**, que recebeu o número 112 (cento e doze) da Alameda dos Jardins, pertencente ao loteamento denominado "Fazenda Santa Petronilla", com 247,88m² (duzentos e quarenta e sete vírgula oitenta e oito metros quadrados) de área construída, conforme prova a Carta de Habite-se nº 643514474/2025, datada de 12 de maio de 2025, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Bragança Paulista/SP, estando a referida obra regularizada através de Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, nº 90.024.00437/65-001. O valor de atribuição da referida construção corresponde a R\$558.264,64. De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o valor da avaliação de R\$614.868,82. O valor venal do imóvel para o exercício de 2025 corresponde a R\$175.506,00. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$528,23; ao Estado: R\$150,13; a Secretaria da Fazenda: R\$102,75; ao Sinoreg: R\$27,80; ao Tribunal de Justiça: R\$36,25; ao Ministério Público: R\$25,36; ao ISSQN: R\$15,85 – Total: R\$886,37. Eu, Flavia Bortolotto Michetti de Almeida, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo Digital n. 120329331000066138001125D

R.12 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 27 de outubro de 2025. Conforme elementos constantes em instrumento particular de venda e compra de imóvel – financiamento nº 0010548828 – com eficácia de escritura pública, leis número 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia, leis números 9.514/97 e 13.465/17, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 26 de setembro de 2025, protocolado nesta Serventia sob número 330.613, na data de 17 de outubro de 2025, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é este para ficar constando que o proprietário ALEXANDRE SIMÕES DE CARVALHO, já qualificado nesta matriz, transmitiu por venda o **IMÓVEL** aqui matriculado, a **ROSANA ABRELL DE CARVALHO**, brasileira, empresária, divorciada, portadora da cédula de identidade (RG) número 20201777-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 139.987.188-93, residente e domiciliada na cidade de Santo André/SP, na Rua Euclides Savietto, número 64, Jardim Rina, pelo preço de R\$3.000.000,00, pagos da seguinte forma: com recursos próprios: R\$1.850.781,60; com recursos do FGTS: R\$0,00; e com recursos do financiamento: R\$1.149.218,40. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$3.984,08; ao Estado: R\$1.132,32; a Secretaria da Fazenda: R\$775,01; ao Sinoreg: R\$209,69; ao Tribunal de Justiça: R\$273,43; ao Ministério Público: R\$191,24; ao ISSQN: R\$119,52 – Total: R\$6.685,29. Eu, Flavia Bortolotto Michetti de Almeida, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. SELO DIGITAL NÚMERO: 120329321000066138001225D

R.13 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 27 de outubro de 2025. Conforme elementos constantes em instrumento particular, acompanhado de demais documentos, devidamente noticiado no registro anterior, desta matrícula, é este para ficar constando que a proprietária, **ROSANA ABRELL DE CARVALHO**, já qualificada, na qualidade de devedora/fiduciante, alienou fiduciariamente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o **IMÓVEL** aqui matriculado, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, em garantia de um financiamento no valor de R\$1.149.218,40, a ser pago nas seguintes condições: condições do financiamento: taxa efetiva de juros anual: 12,7900%; taxa nominal de juros anual: 12,0963%; taxa efetiva de juros mensal: 1,0658%; taxa nominal de juros mensal: 1,0080%; prazo de amortização: 326 (trezentos e vinte e seis) meses; atualização: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 26/10/2025; Custo Efetivo Total – CET (anual): 15,28%; sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 26/11/2052; valor dos componentes do encargo mensal: valor da cota de amortização: R\$3.525,21; juros: R\$11.584,44 – R\$15.109,65; prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$1.947,68; prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$86,20; Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R\$0,00; valor total do encargo mensal: R\$17.143,53; enquadramento do financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH – Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional – CMN; valor de avaliação e venda em Público Leilão: R\$1.724.000,00; tarifa de avaliação de garantia: R\$1.547,48; composição de renda para fins de indenização securitária: Rosana Abrell de Carvalho: 100,00; Custo efetivo do Seguro Habitacional –

"continua no verso"

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Basso - OFICIAL

onr

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/X5JCV-JPRJ5-Z62NK-KH5NV>

CNM: 120329.2.0066138-05

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	VERSO	FICHA
2		66.138		5

(continuação do R.13) – CESH: correspondente a 14,6895%. Enquadramento do financiamento: Financiamento Imobiliário Residencial – Sistema Financiamento Imobiliário (SFI). Fica constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel em favor do credor fiduciário suso qualificado. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$2.588,86; ao Estado: R\$735,78; a Secretaria da Fazenda: R\$503,60; ao Sinoreg: R\$136,26; ao Tribunal de Justiça: R\$177,68; ao Ministério Público: R\$124,27; ao ISSQN: R\$77,67 – Total: R\$4.344,12. Eu, Flavia Bortolero Michetti de Almeida, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

SELO DIGITAL NÚMERO: 120329321000066138001325B

AV.14 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 26 de maio de 2026. Conforme elementos constantes em requerimento, firmado na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, aos 30 de abril de 2026, assinado digitalmente, protocolado nesta Serventia, sob número 337.544, na data de 15 de maio de 2026, 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\$1.724.000,00, com sustentação ao ditado pelo parágrafo 7º, do art. 26, da Lei Federal 9.514/97. Valor venal exercício 2026: R\$799.050,39. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.077,68; ao Estado: R\$306,29; a Secretaria da Fazenda: R\$209,64; ao Sinoreg: R\$56,72; ao Tribunal de Justiça: R\$73,96; ao Ministério Público: R\$51,73; ao ISSQN: R\$32,33 – Total: R\$1.808,35. Eu, Flavia Bortolero Michetti de Almeida, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. **Selo Digital n. 1203293310000661380014265**

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.

Assinado digitalmente por ROGERIO IDAVINO ZARA - ESCRIVENTE - 27/05/2026 às 15:50:49

Ao Oficial..... R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado..... R\$ 13,04	Bragança Paulista 27 de maio de 2026
Ao IPESP..... R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Protocolo: 337544
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1203293910003375440000263
Ao Municipio R\$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP.... R\$ 2,20	
Total..... R\$ 76,98	



Pág.: 010/010 M.66138

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

