

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

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
<b>2</b>		99.857	18-janeiro-2019	<b>1</b>
<b>FICHA COMPLEMENTAR DE NÚMERO 107 DA MATRÍCULA 92.062</b>				
<p><b>IMÓVEL:</b> UMA UNIDADE AUTÔNOMA consistente de um apartamento identificado pelo número 53 (cinquenta e três), localizado no quinto pavimento do Bloco 4 (quatro), de uso estritamente residencial, no empreendimento denominado <b>"RESIDENCIAL BRAGANÇA HÍPICA"</b>, situado na Rua da Tecnologia, em seu lado par, com área privativa de 48,01m<sup>2</sup> (quarenta e oito vírgula zero um metros quadrados); área de uso comum de 7,1952m<sup>2</sup> (sete vírgula mil novecentos e cinquenta e dois metros quadrados) e área total construída de 55,2052m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco vírgula dois mil e cinquenta e dois metros quadrados); contendo 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço e 01 (um) terraço, confrontando pela frente com o Hall de entrada, do lado direito com a unidade autônoma de apartamento número 54, do lado esquerdo e nos fundos com a área externa comum do condomínio, correspondendo a este uma fração ideal no terreno de 0,004135370 de 1,000000000, ficando esta unidade com direito ao uso de uma vaga indeterminada, no bolsão de estacionamento coletivo localizado na área comum externa. O terreno onde se encontra a edificação que deu origem ao referido empreendimento, assim se apresenta: UMA FAIXA DE TERRA denominada ÁREA 6B (seis B), com área de 17.763,49m<sup>2</sup> (dezessete mil setecentos e sessenta e três vírgula quarenta e nove metros quadrados), situada à Rua da Tecnologia, em seu lado par distante 99,30m (noventa e nove metros e trinta centímetros) do cruzamento com a Rua das Indústrias, em local onde as ruas do entorno não fecham quarteirão, no bairro do Uberaba, neste município e comarca de Bragança Paulista-SP, apresentando a seguinte descrição perimétrica: "tem seu início do ponto D-5, situado na divisa entre a Rua da Tecnologia com a Área do Município de Bragança Paulista, segue no sentido horário confrontando com a Rua da Tecnologia com Azimute 54° 56' 37" e distância de 0,42m (quarenta e dois centímetros), até encontrar o ponto D-15; deflete à direita e segue confrontando com a ÁREA 6C (área desapropriada – prolongamento da Rua da Tecnologia) com Azimute de 128° 18' 10" e distância de 10,56m (dez metros e cinquenta e seis centímetros), até atingir o ponto D-7, segue confrontando com a ÁREA 6C (área desapropriada – prolongamento da Rua da Tecnologia) em curva circular à esquerda com Raio de 8,43m (oito metros e quarenta e três centímetros) e distância de 6,13m (seis metros e treze centímetros), até atingir o ponto D-8; segue confrontando com a ÁREA 6C (área desapropriada – prolongamento da Rua da Tecnologia) em curva circular à direita com Raio de 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros) na distância de 3,96m (três metros e noventa e seis centímetros), até atingir o ponto D-9, segue confrontando com a ÁREA 6C (área desapropriada – prolongamento da Rua da Tecnologia) em linha reta com Azimute de 128° 00' 55" e distância de 57,53m (cinquenta e sete metros e cinquenta e três centímetros), até atingir o ponto D-10; segue confrontando com a ÁREA 6C (área desapropriada – prolongamento da Rua da Tecnologia) em curva circular à esquerda com o Raio de 51,08m (cinquenta e um metros e oito centímetros) e distância de 57,69m (cinquenta e sete metros e sessenta e nove centímetros), até atingir o Marco-13A; deflete à direita e segue confrontando com a Gleba 2 da donatária Olívia Rosa Sacrini e posteriormente com a Gleba 1 do donatário Luiz Rosa Sobrinho com azimute de 240° 51' 27" e distância de 55,00m (cinquenta e cinco metros) até alcançar o Marco 2; deflete à esquerda e segue confrontando somente com o donatário Luiz Rosa Sobrinho com azimute de 218° 28' 46" e distância de 143,00m (cento e quarenta e três metros) até alcançar o Marco nº 1 de coordenadas N 7.463.920,535 – E 341.614,927, junto a um valo no cruzamento das divisas da Gleba 1 com a Área do Município de Bragança Paulista; deflete à direita e segue confrontando com a Área do Município de Bragança Paulista pelo valo, numa distância de 102,00m (cento e dois metros) em dois segmentos, sendo o primeiro com Azimute de 291° 42' 50" na distância de 44,99m (quarenta e quatro metros e noventa e nove centímetros) até o Marco D-1 e o segundo com azimute de 280° 03' 59" na distância de 57,01m (cinquenta e sete metros e um centímetro) até o Marco 14; deflete à direita e segue confrontando com a propriedade do Município de Bragança Paulista com azimute de 36° 35' 01" numa distância de 198,00m (cento e noventa e oito metros) até atingir o ponto D-5, início desta descrição".-</p> <p><b>CADASTRO MUNICIPAL</b> em maior área, sob número: <b>2.00.00.42.0200.0240.00.00.-</b></p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> <b>LMDB INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, com sede social em São Paulo, Capital deste Estado, à Rua Botucatu, número 98, Vila Clementino, inscrita no CNPJ/MF sob número 20.093.326/0001-18.-</p> <p style="text-align: center;"><b>"continua no verso"</b></p>				

“verso da ficha complementar número 107 da matrícula número 92.062”

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula número **92.062**, do livro 2, desta Serventia, datada de 24 de maio de 2016. A unidade a que se refere esta ficha complementar, junto com outras, foi objeto de incorporação, devidamente protocolada sob número 232.857, em data de 10 de janeiro de 2017, e que se vê registrada sob número 1 (um), na aludida peça matricial. Bragança Paulista, 1º de fevereiro de 2017. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

**AV.1/M - 99.857 - REPASSE DE AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL** – Bragança Paulista, 1º de fevereiro de 2017. Conforme elementos constantes da averbação de número 2 (dois), da matrícula 92.062, feita no dia de hoje, é esta para ficar constando o repasse do ali noticiado, indicando que a incorporação a que se reporta o registro de número 1 (um), da citada matrícula, fica enquadrada no regime de afetação, dentro do previsto a partir do art. 31-A, da Lei federal 4.591/64, levando o terreno e as acessões objetos da sobredita incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, a se apresentarem como apartados do patrimônio do incorporador, constituindo assim patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Nada mais. Nenhum valor é devido por esta averbação, que é feita “ex officio”. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**AV.2/M - 99.857 - CADASTRO MUNICIPAL** – Bragança Paulista, 20 de março de 2017. Conforme elementos constantes em requerimento devidamente assinado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 13 de março de 2017, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob o número 234.312, em data de 14 de março de 2017, é esta para ficar constando que o imóvel onde se encontra a unidade autônoma objeto desta ficha complementar, acha-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob inscrição de contribuinte número **2.00.00.42.0200.0246.00.00**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$15,67; ao Estado: R\$4,45; ao Ipeesp: R\$2,30; ao Sinoreg: R\$0,82; ao Tribunal de Justiça: R\$1,08; ao M.P: R\$0,75; ISSQN: R\$0,47 – Total: R\$25,54. Eu, Luciana Sangi Gianotti Stelin (Luciana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**AV.3/M - 99.857 - REPASSE DE HIPOTECA** - Bragança Paulista, 27 de julho de 2017. Faz-se a presente averbação, para repassar a esta ficha complementar, a informação da existência de uma hipoteca, que grava o imóvel objeto da matrícula de número 92.062, devidamente descrita e caracterizada no registro número 5, da mencionada tábula registrária, e conseqüentemente o imóvel descrito na presente ficha complementar, a saber: Conforme elementos constantes no contrato número 85553843509, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma da Lei federal número 4.380/1964, firmado nesta cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, aos 21 de março de 2017, pelas partes contratantes, por duas testemunhas, protocolado junto a este Serviço Imobiliário, sob número 237.500, em data de 18 de julho de 2017, é este para ficar constando que a proprietária, **LMDB INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, devidamente identificada nesta peça matricial, deu, em hipoteca, **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$22.631.000,00 (vinte e dois milhões seiscentos e trinta e um mil reais), que, além de outras, traz as seguintes informações de interesse para este ato de registro, a saber: condições do financiamento – modalidade: abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário; origem dos recursos: FGTS/PMCMV; sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC); prazo total: construção/legalização: 36 --

“continua na ficha número 2”

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Brusso - OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		99.857	18-janeiro-2019	2
<b>FICHA COMPLEMENTAR DE NÚMERO 107 DA MATRÍCULA 92.062</b>				
<p>meses, e amortização: 24 meses; taxa de juros: nominal 8,0000% ao ano, e efetiva 8,3001% ao ano; valor da garantia hipotecária: R\$30.073.336,91 (trinta milhões setenta e três mil trezentos e trinta e seis reais e noventa e um centavos). A dívida aqui mencionada será resgatada com recursos financeiros próprios da devedora ou com recursos oriundos da comercialização das unidades do empreendimento, referente aos financiamentos concedidos aos adquirentes das unidades durante os prazos de construção/legalização (prazo total em meses acima. A devedora compromete-se a comprovar no prazo de 6 (seis) meses a contar da data do contrato acima informado: 30% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento ou 20% de unidades com repasse à credora Caixa Econômica Federal; repasse de 49 (quarenta e nove) unidades através de financiamento PF para composição dos 100% de recursos sob gestão da credora Caixa Econômica Federal, no montante de R\$6.445.435,90 (seis milhões quatrocentos e quarenta e cinco mil quatrocentos e trinta e cinco reais e noventa centavos); depósito no valor referente às obras de infraestrutura externa com custos não incidentes: R\$152.026,66 (cento e cinquenta e dois mil vinte e seis reais e sessenta e seis centavos). O percentual mínimo de 30% de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de "Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças" ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre a devedora e os promitentes comprador. A efetivação e eficácia jurídica do contrato ora em registro condicionam-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do acima estabelecido. O não cumprimento, no prazo, das condições acima estabelecidas, implicará na rescisão do contrato ora em registro, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, não restando para a devedora nenhum direito adquirido referente ao financiamento, muito menos implicará qualquer obrigação ou responsabilidade à credora. Comparecem, ainda, no instrumento ora em registro, como fiadores: Luiz Di Bonito Sobrinho, RG número 19.398.448-9-SSP/SP, CPF/MF número 092.275.968-52, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado em São Paulo - SP, na Rua Raimundo P. de Magalhães, 1720, apartamento 113 BI B, Jd. Iris; Sérgio Votta Lafraia, RG número 27.952.562-X-SSP/SP, CPF/MF número 284.195.388-25, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em São Paulo - SP, na Rua Ministro Gastão Mesquita, 515, apartamento 141, Perdizes; e, Construtora Elecon Ltda., CNPJ/MF número 46.924.239/0001-59, com endereço na Rua Botucatu, 98, Vila Clementino, no ato representada pelo sócio diretor, Sérgio Votta Lafraia, acima identificado; e como construtora a Construtora Elecon Ltda., acima identificada e representada. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Nenhum valor é devido pela prática deste ato, que é feito "ex officio". Eu, <u>Nelson José Rodrigues Costa</u> (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente Autorizado, o digitei. O Substituto do Oficial, <u>Edmilson Rodrigues Bueno</u> (Edmilson Rodrigues Bueno).-</p> <p><b>AV.4/M - 99.857 - REPASSE DE SERVIDÃO DE PASSAGEM</b> - Bragança Paulista, 06 de novembro de 2017. Conforme elementos constantes do registro de número 6, da matrícula número 92.062, feita no dia de hoje, é esta para ficar constando o repasse de <b>UMA SERVIDÃO</b> de passagem para saneamento/drenagem, no termos do artigo 43, inciso IV, da Lei 4.591,64, em favor do <b>MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA</b>, tendo como sede a Prefeitura Municipal, situada nesta cidade, na Avenida Antonio Pires Pimentel, número 2.015, centro, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob número 46.352.746/0001-65, representado por seu vice-prefeito em exercício, Sr. Amauri Sodré da Silva, brasileiro, casado, professor, RG número 4.296.705-3-SSP-SP e CPF número 335.726.078-68, com domicílio estabelecido nesta cidade, na sede da Prefeitura Municipal, consistente em uma faixa de terras, com uma área total de 429,15m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte e nove vírgula quinze metros quadrados), "continua no verso"</p>				

**"verso da ficha complementar número 107 da matrícula número 92.062"**

que assim se descreve: "tem seu início do ponto A de coordenadas N-7.464.055,419 E-341.711,477, segue em linha reta como azimute de 198°18'39" na distância de 6,17m até atingir o ponto B de coordenadas N-7.464.049,564 E-341.709,540, daí deflete à direita com azimute de 209°26'03" na distância de 38,68m até atingir o ponto C de coordenadas N-7.464.015,881 E-341.690,534, daí deflete à direita com o azimute de 218°28'48" na distância de 37,97m até atingir o ponto D de coordenadas N-7.463.986,160 E-341.666,909, daí deflete à direita com azimute de 218°28'45" na distância de 40,35m, até atingir o ponto E de coordenadas N-7.463.954,577 E-341.641,806, daí deflete à direita com azimute de 252°43'49" na distância de 52,19m, até atingir o ponto F de coordenadas N-7.463.939,084 E-341.591,972, daí deflete à esquerda com azimute de 250°33'16" na distância de 4,95m, até atingir o ponto G de coordenadas N-7.463.937,437 E-341.587,305, daí deflete à direita com azimute de 257°23'56" na distância de 4,13m, até atingir o ponto H de coordenadas N-7.463.936,533 E-341.583,261, daí deflete à esquerda com azimute de 258°59'27" na distância de 5,57m, até atingir o ponto I de coordenadas N-7.463.935,471 E-341.577,802, daí deflete à direita com azimute de 290°29'05" na distância de 5,78m até atingir o ponto J de coordenadas N-7.463.937,492 E-341.572,391, daí deflete à esquerda com azimute de 280°03'59" na distância de 20,16m até atingir o ponto K de coordenadas N-7.463.941,016 E-341.552,539, daí deflete à direita com o azimute de 10°01'56" na distância de 2,00m até atingir o ponto L de coordenadas N-7.463.942,986 E-341.553,888, daí deflete à direita com azimute de 100°03'58" na distância de 20,40m, até atingir o ponto M de coordenadas N-7.463.939,422 E-341.572,965, daí deflete à direita com azimute de 110°14'14" na distância de 5,31m, até atingir o ponto N de coordenadas N-7.463.937,585 E-341.577,950, daí deflete à esquerda com azimute de 79°33'06" na distância de 4,94m, até atingir o ponto O de coordenadas N-7.463.938,480 E-341.582,808, daí deflete à direita com azimute de 77°23'16" na distância de 4,05m, até atingir o ponto P de coordenadas N-7.463.939,364 E-341.586,757, daí deflete à esquerda com azimute de 70°33'16" na distância de 4,86m, até atingir o ponto Q de coordenadas N-7.463.940,964 E-341.591,312, daí deflete à direita com azimute de 72°43'56" na distância de 51,62m até atingir o ponto R de coordenadas N-7.463.956,310 E-341.640,637, daí deflete à esquerda com azimute de 38°28'11" na distância de 39,73m, até atingir o ponto S de coordenadas N-7.463.987,409 E-341.665,347, daí deflete à esquerda com azimute de 38°28'35" na distância de 37,79m, até atingir o ponto T de coordenadas N-7.464.016,997 E-341.688,863, daí deflete à esquerda com azimute de 29°26'23" na distância de 38,33m, até atingir o ponto U de coordenadas N-7.464.050,378 E-341.707,702, daí deflete à esquerda com azimute de 18°18'39" na distância de 6,01m, até atingir o ponto V de coordenadas N-7.464.056,081 E-341.709,590, daí deflete à direita com azimute de 109°20'20" na distância de 2,00m até atingir o ponto A, início desta descrição", pelo valor de R\$19.000,00 (dezenove mil reais). Nada se deve pela prática deste ato. Eu, Edmilson Rodrigues Bueno (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

**AV.5/M- 99.857** - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Bragança Paulista, 13 de dezembro de 2017. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS com utilização do FGTS do comprador, número 855553908341, firmado nesta cidade, aos 24 de novembro de 2017, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia, sob número 241.275, em data de 06 de dezembro de 2017, é esta para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca tratada na averbação de número **3 (três)**, desta ficha complementar, no valor de R\$92.750,00 (noventa e dois mil, setecentos e cinquenta reais). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$112,66; ao Estado: R\$32,02; ao IpeSP: R\$21,92; ao Sinoreg: R\$5,98; ao Tribunal de Justiça: R\$7,73; ao Ministério Público: R\$5,41; ao ISSQN: R\$3,38 - total: R\$189,04. Eu, Vanderlei Muniz, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

**"CONTINUA NA FICHA NÚMERO 3"**

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Vassallo - OFICIAL

LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 99.857	DATA 18-janeiro-2019	FICHA <b>3</b>
-------------------	----------------	------------------------	-------------------------	-------------------

**FICHA COMPLEMENTAR DE NÚMERO 107 DA MATRÍCULA 92.062**

**R.6/M- 99.857 - VENDA E COMPRA** - Bragança Paulista, 13 de dezembro de 2017. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular que deu origem à averbação número 5, nesta ficha complementar, é este para ficar constando que LMDB INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, transmitiu por venda, O IMÓVEL objeto desta ficha complementar a **RENATO LUIS DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH -, n. 00644146595, expedida pelo DETRAN-SP, em 27/04/2017 e do CPF 107.904.058-73, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Rossi, 207, CX.01, VL Municipal, pelo valor de R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), pagos do seguinte modo: valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$85.106,49 (oitenta e cinco mil, cento e seis reais e quarenta e nove centavos); valor dos recursos próprios: R\$0,00; e, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$61.893,51 (sessenta e um mil, oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e um centavos). Origem dos Recursos: FGTS. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$457,70; ao Estado: R\$130,08; ao IPESP: R\$89,03; ao Registro Civil: R\$24,09; ao Tribunal de Justiça: R\$31,41; ao Ministério Público/SP: R\$21,97; e, ao Município: R\$13,73 - total: R\$768,00. Eu, Vanderlei Muniz, (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**R.7/M- 99.857 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Bragança Paulista, 13 de dezembro de 2017. Conforme elementos constantes no contrato que deu origem à averbação de número 5, nesta matrícula, é este para ficar constando que o proprietário, RENATO LUIS DE PAULA, já qualificado, na qualidade de devedor/fiduciante, alienou fiduciariamente O IMÓVEL objeto desta ficha complementar, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, representada por Luana Marques Simões, economiária, RG 43.726.274-1-SSP-SP e CPF 317.930.228-36, conforme procuração lavrada às folhas 013/014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º. Tabelião de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 175, do livro 3278-P, em 17/08/2017, no 2º. Ofício de Notas de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 173/183, do livro 1015, em 11/09/2017 no 1º. Ofício de Notas de Jundiaí/SP, em garantia de um financiamento no valor total de R\$85.106,49 (oitenta e cinco mil, cento e seis reais e quarenta e nove centavos), ficando constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel, sendo a origem dos recursos: FGTS; norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; valor da operação: R\$85.106,49 (oitenta e cinco mil, cento e seis reais e quarenta e nove centavos); valor da garantia fiduciária: R\$149.400,00 (cento e quarenta e nove mil e quatrocentos reais); sistema de amortização: TP - TABELA PRICE; prazos em meses: de amortização: 300 (trezentos e sessenta) - de construção: 36 (trinta e seis); taxa anual de juros: taxa de juros - nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%; prestação mensal inicial: R\$637,81 (seiscentos e trinta e sete reais e oitenta e um centavos), taxa de administração: R\$25,00 (vinte e cinco reais); seguro: R\$42,40 (quarenta e dois reais e quarenta centavos) - total R\$705,21 (setecentos e cinco reais e vinte e um centavos); vencimento do primeiro encargo mensal: 24/12/2017; encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012 e 790/2015): taxa administração - R\$0,00; diferencial na taxa de juros: R\$0,00; composição de renda para fins de indenização securitária: Renato Luis de Paula: 100%. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$376,36; ao Estado: R\$106,97; ao IPESP: R\$73,22; ao Registro Civil: R\$19,81; ao Tribunal de Justiça: R\$25,89; ao Ministério Público: R\$18,06; e, ao Município: R\$11,29 - total: R\$631,54. Eu, Vanderlei Muniz, (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).

continua no verso



verso da matricula número 99.857 - Ficha número 3

**AV.8 / M - 99.857 - "ex-officio" - TRANSFORMAÇÃO DA PRESENTE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA PRÓPRIA** - Bragança Paulista, 18 de janeiro de 2019. Tendo-se em vista já termos na matrícula que deu razão a abertura da presente ficha complementar, atos praticados que nos mostram a conclusão do empreendimento, dentro do condomínio noticiado no registro número 22, identificado como "RESIDENCIAL BRAGANÇA HIPICA", que recebeu o número 536, com frente para a Rua da Tecnologia, no Bairro do Uberaba, desta cidade e comarca de Bragança Paulista - SP, onde se encontra a unidade aqui descrita, bem como a instituição e especificação de condomínio retro reportado (registro número 22), protocolado nesta Serventia, sob número 251.427, em data de 26 de dezembro de 2018, e ainda o registro da convenção ditada para o referido condomínio, o que aconteceu no livro número 3 - Registro Auxiliar, sob número 16.106, é esta para ficar constando a transformação da presente ficha complementar em MATRÍCULA PRÓPRIA, a qual recebe, neste ato, o número 99.857, passando, assim, a ocupar lugar próprio dentro do acervo desta Serventia, desligando-se, desta forma, da de número 92.062, como até então vinha acontecendo. A providência aqui noticiada tem apoio no que dispõe o item 227, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Nada se deve pela prática deste ato. Nada mais. Eu, Nelson José Rodrigues Costa (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente Autorizado, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**AV.9/M - 99.857 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Bragança Paulista, 16 de janeiro de 2024. Conforme elementos constantes em Requerimento para consolidação firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, protocolado nesta Serventia sob número 307.068, em data de 20 de dezembro de 2023, com reingresso aos 02 de janeiro de 2024, acompanhado de demais papéis digitalizados por este Serviço Registral, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matrícula, em nome da requerente, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já perfeitamente identificada nesta matrícula, o que se faz pelo saldo devedor que é apresentado no referido expediente pelo valor de R\$149.400,00 (cento e quarenta e nove mil e quatrocentos reais), com sustentação ao ditado pelo parágrafo 7º, do art. 26, da Lei federal 9.514/97. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$307,92; ao Estado: R\$87,51; a Secretaria da Fazenda: R\$59,90; ao Sinoreg: R\$16,21; ao Tribunal de Justiça: R\$21,13; ao Ministério Público: R\$14,78; ao ISSQN: R\$9,24 - total: R\$516,69. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293210000AV9M9985724E

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP**  
**SÉRGIO BUSSO - OFICIAL**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19, § 1º, da Lei 6.015/73), tendo sido extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1



Ao Oficial..:	R\$	40,91
Ao Estado..:	R\$	11,63
Ao IPESP...:	R\$	7,96
Ao Reg.Civil	R\$	2,15
Ao Trib.Just	R\$	2,81
Ao Iss.....:	R\$	1,96
Ao FEDMP...:	R\$	1,23
Total.....:	R\$	68,65

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:44:27 horas do dia 18/01/2024. Certidão assinada digitalmente Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").

Código de controle de certidão:



Prenotação: 307068

09985718012024





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TCVRE-AF3ZR-DCS8Y-64N6G

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Renan Fernandes Goncalves (CPF 395.149.718-17)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TCVRE-AF3ZR-DCS8Y-64N6G>

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

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