

CNM: 120329.2.0003871-81  
**REGISTRO DE IMÓVEIS - BRAGANÇA PAULISTA**

LIVRO N.º 2-I

REGISTRO GERAL

ANO 1.977.

NÚMERO DA MATRÍCULA "3.871"

DATA DA MATRÍCULA 28 de julho de 1.977.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL Rua 1, no Jardim Estância Sant'ana, desta cidade.

Rua e número, se urbano, ou denominação, bairro e distrito ou município, se rural

**IMÓVEL:** UM LOTE de terreno, sob nº 9, da quadra D, situado com frente para a rua 1, medindo 18,00 metros de frente para a referida rua 1, 22,80 metros de um lado, ou seja, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote nº 10, d'ele vendedor ou sucessores; 31,00 metros de extensão da frente aos fundos de outro lado, ou seja, do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote nº 8, d'ele vendedor ou sucessores, tendo nos fundos a largura de 16,00 metros e 0,40 centímetros, onde confronta com parte dos lotes 3 e 4, num total de 452,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIO:** O ESPÓLIO DE ASCANIZ VENANZI, representado por sua inventariante - Anna Salvati Venanzi. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição número 11.643 do livro 3-I, d'este registro. - Bragança Paulista, 28 de julho de 1.977. O Escrevente, Mauro Alves da Fonseca. O Oficial Maior,-----

R.1-3.871. : Bragança Paulista, 28 de julho de 1.977. **TRANSMITENTE:** O ESPÓLIO DE ASCANIO VENANZI, representado por sua inventariante Anna Salvati Venanzi, italiana, viúva, proprietária residente - nesta cidade, portadora do CPF nº 164.930.288/00. **ADQUIRENTE:** EDUARDO DE CARVALHO PINTO, brasileiro, casado com VILMA ROMANO DE CARVALHO PINTO, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 524.356.798/15. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 27 de julho de 1.977, lavrada nas notas do 2º Cartório local, livro 293, fls. 222. **VALOR:** CR\$40.000,00. **CONDIÇÕES:** A presente venda foi autorizada por alvará judicial transcrita no título. O Escrevente, Mauro Alves da Fonseca. O Oficial Maior,-----

R.2-3.871. : Bragança Paulista, 28 de julho de 1.977. **DEVEDORES:** EDUARDO DE CARVALHO PINTO e sua mulher VILMA ROMANO DE CARVALHO PINTO, brasileiros, ele analista de sistemas, ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF nº 524.356.798/15. **CREADOR:** SILVIO DE CARVALHO PINTO, brasileiro, casado com MARIA EUGÊNIA GONÇALVES DE CARVALHO PINTO, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 013.911.948/53. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 27 de julho de 1.977, lavrada nas notas do 2º Cartório local, livro 294, fls. 129. **VALOR:** CR\$105.285,00 (incluindo o R.2-3.870), com vencimento para o dia 20 de dezembro de 1.977. O Escrevente, Mauro Alves da Fonseca. O Oficial Maior,-----

AV.3-3.871 - Bragança Paulista, 25 de novembro de 1.977. Por escritura de quitação, datada de 22 de novembro de 1.977, de notas do 2º Cartório local, livro 296, fls. 254, a hipoteca objeto do R.2-3.871, fica cancelada, em virtude de terem os credores, Silvío de Carvalho Pinto e sua mulher Maria Eugênia Gonçalves de Carvalho Pinto, recebido de seus devedores, Eduardo de Carvalho Pinto e sua mulher Vilma Romano de Carvalho Pinto, a referida importância de CR\$ 105.285,00, dando aos mesmos plena, geral e irrevogável quitação. O Escrevente, Mauro Alves da Fonseca. O Oficial Maior,-----

R.4/3.871 - Bragança Paulista, 21 de janeiro de 1.981. Conforme escritura de 09 de dezembro de 1.980, de notas do 2º Cartório local, Lº 361, fls. 149, protocolada sob o nº 24.996, os proprietários, Eduardo de Carvalho Pinto e sua mulher, venderam o imóvel supra matriculado a FERNANDO CARVALHO PINTO, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, com Luzia Leme Tartari, administrador de empresas, residente e domiciliado em São Paulo, Capital d'este Estado, à rua São Miguel, 100, apto. 56, RG nº 4.281.765-SP, CPF nº 774.728.538/87, pelo preço de CR\$380.000,00. O Escrevente, Mauro Alves da Fonseca. O Oficial Interino,-----

AV.5/M - 3.871 - CADASTRO - Bragança Paulista, 27 de julho - de 2005. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 139.046, em data de 19 de julho de 2005, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob inscrição de contribuinte número 4130413000501080000. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,31; ao Estado: R\$2,36; ao IPESP: R\$1,75; ao Sinoreg: R\$0,44; ao Tribunal de Justiça: R\$0,44; Total: R\$13,30. Eu, Mauro Alves da Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmerson Rodrigues Bueno.

segue no verso

**AV.6/M - 3.871 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO** - Bragança Paulista, 27 de julho - de 2005. Conforme elementos constantes na certidão municipal, que serviu de sustentação para a averbação número 5, na matrícula número 14.579, devidamente arquivada nesta Serventia, é esta para ficar constando que a rua 1 (hum), aqui mencionada, denomina-se atualmente **RUA DEPUTADO SAMUEL SAUL**. Nenhum valor se deve pela prática deste ato. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

**AV.7/M - 3.871 - IDENTIFICAÇÃO** - Bragança Paulista, 27 de julho - de 2005. Conforme elementos constantes no requerimento que deu origem a averbação número 5, nesta matrícula, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é esta para dar por completa a qualificação da senhora Luzia Leme Tartari, que se apresenta como brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade (RG) número 7.515.880-SSP-SP, e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda, sob número 965.962.368-20. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,31; ao Estado: R\$2,36; ao IPESP: R\$1,75; ao Sinoreg: R\$0,44; ao Tribunal de Justiça: R\$0,44; Total: R\$13,30. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

**AV.8/M - 3.871 - RETIFICAÇÃO** - Bragança Paulista, 27 de julho - de 2005. Conforme elementos constantes no requerimento que deu origem a averbação número 5, nesta matrícula, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que o proprietário, Fernando Carvalho Pinto, tem a grafia correta como estamos aqui a apresentar, ou seja, **FERNANDO DE CARVALHO PINTO**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,31; ao Estado: R\$2,36; ao IPESP: R\$1,75; ao Sinoreg: R\$0,44; ao Tribunal de Justiça: R\$0,44; Total: R\$13,30. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

**AV.9/M - 3.871 - ÓBITO** - Bragança Paulista, 27 de julho - de 2005. Conforme elementos constantes no requerimento que deu origem a averbação número 5, nesta matrícula, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando o falecimento do senhor Fernando de Carvalho Pinto, ocorrido aos 26 de junho de 1999. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,31; ao Estado: R\$2,36; ao IPESP: R\$1,75; ao Sinoreg: R\$0,44; ao Tribunal de Justiça: R\$0,44; Total: R\$13,30. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

**AV.10/M - 3.871 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA** - Bragança Paulista, 27 de julho - de 2005. Conforme elementos constantes em mandado expedido aos 27 de junho de 2005, pela Primeira Vara Cível desta cidade e comarca de Bragança Paulista, assinado pela Meritíssima Juíza Substituta, Dra. Jovaneza Ribeiro da Silva, nos autos da ação de retificação de área (Processo número 419/01), requerida pelo Espólio de Fernando de Carvalho Pinto, homologada por sentença de 20 de abril de 2005, que transitou em julgado em 3 de junho de 2005, protocolado nesta Serventia, sob número 139.046, em data de 19 de julho de 2005, é esta para ficar constando a retificação da descrição e área do imóvel aqui matriculado, que assim passa a se apresentar: **UM TERRENO**, sob número 9 (nove), da quadra D, com a área de 852,21m<sup>2</sup> (oitocentos e cinquenta e dois vírgula vinte e um metros quadrados), situado na Rua Dr. Miguel Ângelo Brandi, esquina com a Rua Deputado Samuel Saul, no Jardim Estância Sant'Ana, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com início no marco 1 (hum), a esquerda de quem da rua olha o terreno, e segue o rumo de 147°09'00" em linha reta a distância de 13,45m (treze metros e quarenta e cinco centímetros), confrontando com o lote número 8 (oito), de propriedade de Fernando Porto Garrote, até o marco 2 (dois), aonde deflete em ângulo de 181°23'46" e segue o rumo de 145°45'14" em linha reta, a distância de 17,55m (dezoito metros e cinquenta e cinco centímetros), confrontando com os lotes números 3 (três) e 4 (quatro), de propriedade de Rosana Meingast do Prado, até o marco 4 (quatro), aonde deflete em ângulo de 163°32'06" e segue o rumo de 237°58'41" em linha reta, uma distância de 26,51m (vinte e seis metros e cinquenta e um centímetros), confrontando com o lote número 2 (dois), de propriedade de Catarina Costa Mendes, até o marco 5 (cinco), aonde volta a defletir à direita em ângulo de 41°13'16", seguindo o rumo de 16°45'25" em curva, uma distância de 28,90m (vinte e oito me

continua às folhas seguintes deste livro

Comarca BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULOREGISTRO DE IMÓVEIS  
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Bussó - OFICIAL

LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL ANO <b>1977</b>	Matrícula nº <b>3.871/1</b>	DATA <b>28/07/1977.</b>	FLS.
-------------------	-----------------------------------	-----------------------------	-------------------------	------

**" continuação da matrícula número 3.871"**

**continuação da AV.10/M - 3.871** - (vinte e oito me-) tros e noventa centímetros), confrontando com a Rua Dr. Miguel Ângelo Brandi, até o marco 6 (seis), aonde volta a percorrer a distância em curva de 26,70m (vinte e seis metros e setenta centímetros), confrontando com as Ruas Dr. Miguel Ângelo Brandi e Deputado Samuel Saul, até o marco 1 (hum), aonde teve início. Valor venal do imóvel para o exercício 2005: R\$40.124,74 (quarenta mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$119,54; ao Estado: R\$38,97; ao IPESP: R\$25,17; ao Sino-reg: R\$6,29; ao Tribunal de Justiça: R\$6,29; Total: R\$191,26. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

**R.11/M - 3.871 - ADJUDICAÇÃO** - Bragança Paulista, 26 de dezembro de 2006. Conforme elementos constantes na carta de adjudicação, datada de 19 de janeiro de 2006, assinada pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª. Vara Judicial Cível e Corregedoria Permanente, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Dr. Jorge Tosta, protocolada nesta Serventia, sob número 146.852, em data de 05 de dezembro de 2006, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por Fernando de Carvalho Pinto (Processo número 610/01), homologado por sentença de 26 de outubro de 2005, que transitou em julgado em 25 de novembro de 2005, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é este para ficar constando que **O IMÓVEL** aqui descrito, pelo valor de R\$24.398,79 (vinte e quatro mil, trezentos e noventa e oito reais e setenta e nove centavos), foi adjudicado a **ANTONIO DE MORAES BONILHA JUNIOR**, bancário, portador da cédula de identidade (RG) número 5.485.863-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob número 713.245.698-91, e sua mulher, **ROSILEI MARIA IZZO BONILHA**, funcionária pública, portadora da cédula de identidade (RG) número 13.891.201-4-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob número 016.488.808-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santa Clara, número 402, conforme auto de adjudicação lavrado aos 26 de setembro de 2003, pelo mesmo Meritíssimo Juiz de Direito acima citado, sendo o valor venal do imóvel para o exercício 2006, de R\$42.404,36 (quarenta e dois mil, quatrocentos e quatro reais e trinta e seis centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$418,26; ao Estado: R\$118,87; ao Ipesp: R\$88,06; ao Sino-reg: R\$22,01; ao Tribunal de Justiça: R\$22,01 - total: R\$669,21. Eu, Nelson José Rodrigues Costa (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, o digitei. O Oficial, Sérgio Bussó (Sérgio Bussó).-

**AV.12/M - 3.871 - EDIFICAÇÃO** - Bragança Paulista, 08 de março de 2022. Conforme elementos constantes no requerimento datado de 22 de fevereiro de 2022, acompanhado de demais papéis que ficam arquivados nesta Serventia, protocolo 285.273 em data de 24 de fevereiro de 2022, é esta para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado **UM PRÉDIO**, que recebeu o número 27, na Rua Dr. Miguel Ângelo Brandi, com área construída de **274,86m<sup>2</sup>**, conforme comprova a Carta de Habite-se nº 089/2022, expedida em 07 de fevereiro de 2022, pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, SP, estando referida obra regularizada junto a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, certificada, consoante aferição número CND nº 90.009.78273/62-001, emitida em 21 de

"continua no verso"



"verso da matrícula 3.871, ficha número 2"

fevereiro de 2022. Pelo interessado, foi atribuído à referida construção o valor de R\$550.000,00. De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o valor de R\$576.749,73. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$456,17; ao Estado: R\$129,65; a Secretaria da Fazenda: R\$88,74; ao Sinoreg: R\$24,01; ao Tribunal de Justiça: R\$31,31; ao M.P.: R\$21,90; ISSQN: R\$13,69 – Total: R\$765,47. Eu, Mariajory Moura Campos Batista (Maria Ângela Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 1203293310000AV12M3871225

**R.13/M – 3.871 – VENDA E COMPRA** – Bragança Paulista, 20 de junho de 2022. Conforme elementos constantes do contrato por instrumento particular número 1.4444.1832988-8, de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei número 4.380/1964, firmado nesta Cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, em 02 de junho de 2022, protocolado nesta Serventia sob número 288.608, em data de 02 de junho de 2022, é este para ficar constando que os proprietários, ANTONIO DE MORAES BONILHA JUNIOR, e sua esposa ROSILEI MARIA IZZO BONILHA, já qualificados, transmitiram por venda **O IMÓVEL** aqui descrito, a: 1) **BRUNO SANTOS DE VITA**, brasileiro, solteiro, maior, piloto de aeronaves, portador da cédula de identidade (RG) número 43769044-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob número 326.806.958-44, filho de Elizabete Vieira dos Santos de Vita e de Saulo de Vita, com endereço eletrônico: brunosdv@hotmail.com; e, 2) **GIULIENE GHELARDI MACIEL LEME**, brasileira, solteira, maior, comissária de bordo, portadora da cédula de identidade (RG) número 30609235-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob número 288.364.848-40, filha de Rosana Ghelardi Maciel Leme e de Jose Luiz Maciel Leme, com endereço eletrônico: giunutri@hotmail.com; ambos residentes e domiciliados nesta Cidade de Bragança Paulista, à Rua Setubal, n. 123, Residencial Euroville, pelo valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), pagos do seguinte modo: com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF: R\$880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais); com recursos próprios R\$3.775,96 (três mil, setecentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos); e com recursos da conta vinculada do FGTS: R\$216.224,04 (duzentos e dezesseis mil, duzentos e vinte e quatro reais e quatro centavos), sendo a origem dos recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.341,42; ao Estado: R\$381,25; a Secretaria da Fazenda: R\$260,94; ao Sinoreg: R\$70,60; ao Tribunal de Justiça: R\$92,07; ao Ministério Público: R\$64,39; ao ISSQN: R\$40,24 – Total: R\$2.250,91. Eu, Mariajory Moura Campos Batista (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 12032932100000R13M387122U

**R.14/M – 3.871 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Bragança Paulista, 20 de junho de 2022. Conforme elementos constantes do contrato devidamente noticiado no registro anterior, é este para ficar constando que os proprietários, **BRUNO SANTOS DE VITA** e **GIULIENE GHELARDI MACIEL LEME**, já qualificados, na qualidade de devedores/fiduciários, alienaram fiduciariamente **O IMÓVEL** aqui matriculado, 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, em garantia de um financiamento no valor de R\$880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$1.300.000,00; prazo total em meses: de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; Taxa de juros % (a.a.) – Taxa de juros balcão: nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900% - taxa de juros reduzida: nominal de 8.3712% e efetiva de 8.7000%; Taxa de juros % (a.m.) – taxa de juros balcão: nominal de 0.7176% e efetiva de 0.7200%; taxa de juros reduzida: nominal de 0.6953% e efetiva de 0.6976%; Encargo mensal total inicial com a taxa de juros balcão: R\$8.839,42; Encargo mensal total inicial com a taxa de juros reduzida: R\$8.642,67; vencimento do primeiro encargo mensal: 02/07/2022; Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente; composição de renda para cobertura securitária: Bruno Santos de Vita – 79,98% e Giulienne Ghelardi Maciel Leme – 20,02%. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$971,00; ao Estado: R\$275,97; a Secretaria da Fazenda: R\$188,88; ao Sinoreg: R\$51,10; ao Tribunal de Justiça: R\$66,64; ao Ministério Público: R\$46,61; ao ISSQN: R\$29,13 – Total: R\$1.629,34. Eu, Mariajory Moura Campos Batista (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 12032932100000R14M387122T

"Continua na ficha número 3"

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		3.871	28/julho/1977	3

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

**AV.15 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Bragança Paulista, 20 de junho de 2022. Conforme elementos constantes do instrumento particular número 1.4444.1832988-8 e demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 288.609, em data de 02 de junho de 2022, é esta para ficar constando que a credora da alienação fiduciária a que se refere o registro anterior, desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, de conformidade com o disposto no parágrafo 5º, do artigo 18, da Lei número 10.931/2004, emitiu, em data de 02 de junho de 2022, **UMA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI**, de número 1.4444.1832988-8, série de número 0622, que, além de outras, traz as seguinte informações de interesse para este ato de averbação: Condição da Emissão: integral e cartular; garantia: Tipo – Real, Modalidade – Alienação Fiduciária; data base: 02/06/2022; valor da garantia: R\$1.300.000,00; valor do crédito em 02/06/2022: R\$880.000,00; prazo total: 420 (quatrocentos e vinte) meses; prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; total das parcelas mensais e sucessivas: R\$8.839,42; Seguro morte e invalidez permanente: R\$197,66; Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$185,90; taxa de juros: efetiva de 8.9900% ao ano, e nominal de 8.6395% ao ano; atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; forma de reajuste: mensal; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 8.6395% ao ano; local de pagamento: Bragança Paulista/SP. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. As despesas com os emolumentos devidos pela prática deste ato, bem como do registro da alienação fiduciária objeto do registro anterior, estão importando em apenas um cálculo, como se fossem apenas um ato, por incidência do artigo 18, § 6º, da Lei n. 10.931/2004, já precisamente discriminado no final do ato anterior a este. Eu, Márcia Moura Campos Batista (Márcia Moura Campos Batista), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

**Selo digital número: 1203293E10000AV15M387122G**

**AV.16 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Bragança Paulista, 30 de dezembro de 2024. Conforme elementos constantes no requerimento de consolidação da propriedade, assinado digitalmente e firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 04 de dezembro de 2024, acompanhado de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia através do "sistema on-line" (oficioeletronico.com.br), tudo devidamente protocolado sob número 319.403, em data de 05 de dezembro de 2024, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matrícula em nome da requerente, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília - DF, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, o que se faz pelo valor R\$ 1.347.925,67 (um milhão, trezentos e quarenta e sete mil, novecentos e vinte e cinco reais e sessenta e sete centavos), 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\$829,44; ao Estado R\$235,73; à Secretaria da Fazenda: R\$161,35; ao Registro Civil: R\$43,65; ao Tribunal de Justiça: R\$56,93; ao Ministério Público: R\$39,81; ao ISSQN: R\$24,88 – total R\$1.319,79. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

**Selo digital número: 1203293310000AV16M387124X**

**AV.17 – BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Bragança Paulista, 30 de dezembro de 2024. Conforme elementos constantes no requerimento, e demais documentos noticiados na averbação anterior, nesta matrícula, é esta para ficar constando a baixa da cédula de crédito imobiliário em trato na averbação número 15 (quinze), desta matrícula, tendo em vista que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, sendo a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, credora custodiante. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$22,10; ao Estado: R\$6,28; à Secretaria da Fazenda: R\$4,30; ao Registro Civil: R\$1,16; ao Tribunal de Justiça: R\$1,52; ao Ministério Público: R\$1,06; ao ISSQN: R\$0,66 – total: R\$37,08. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

**Selo digital número: 1203293310000AV17M387124W**

**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

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3871**

Ao Oficial..: R\$	42,22
Ao Estado...: R\$	12,00
Ao IPESP...: R\$	8,21
Ao Reg.Civil R\$	2,22
Ao Trib.Just R\$	2,90
Ao Iss.....: R\$	1,27
Ao FEDMP...: R\$	2,03
Total.....: R\$	70,85

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Título contraditório prenotado:

Prot.Nº315204 em 14/08/2024.

**Certidão expedida às 17:05:03 horas do dia 30/12/2024. Certidão assinada digitalmente**  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 319403



00387130122024

Pag.: 006/006



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HWRRRA-TEKMS-VR58W-4HUHU

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

Daniele Aparecida Lemes (CPF 299.002.088-89)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HWRRRA-TEKMS-VR58W-4HUHU>

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

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