

LIVRO	REGISTRO GERAL		Matrícula nº	DATA	FLS.
	2	ANO 2010			

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Basso - OFICIAL

IMÓVEL: UM LOTE de terreno, sob número **12 (doze)**, da quadra **02 (dois)**, com a área de **472,98m² (quatrocentos e setenta e dois vírgula e noventa e oito metros quadrados)**, situado na **Rua 3 (três)**, no Loteamento denominado **"RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE"**, bairro do Itapechinga, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a seguinte descrição: mede 13,00m (treze metros) em curva com raio de 443,00m (quatrocentos e quarenta e três metros). Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 35,00m (trinta e cinco metros) do lado direito, mede 35,00m (trinta e cinco metros) do lado esquerdo e 14,03m (catorze metros e três centímetros) em curva com raio de 478,00m (quatrocentos e setenta e oito metros) nos fundos, confrontando à direita com o lote 13 (treze), à esquerda com o lote 11 (onze) e nos fundos com o Sistema de Lazer 2 (dois).

CADASTRO MUNICIPAL: em maior área **4.00.00.22.0001.0001.0000.-**

PROPRIETÁRIA: **MARBELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Flórida, número 1791, Brooklin, inscrita no CNPJ/MF sob número 08.227.628/0001-36.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número **58.525** - livro 2, datada de 11 de setembro de 2006; Do Loteamento: Registro número **10**, da mesma matrícula, datado de 15 de março de 2010, protocolado nesta Serventia sob número **167.508**, em 1º de fevereiro de 2010, 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\$6,14, ao Estado R\$1,75, ao Ipesp R\$1,29, ao Sinoreg R\$0,32, ao Tribunal de Justiça R\$0,32 - Total R\$9,82. Bragança Paulista, 15 de março de 2010. Eu, Nelson José Rodrigues Costa, (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.1 / M - 71.373 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 15 de março de 2010. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado **"Residencial Campos do Conde"**, objeto da matrícula de número **58.525**, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número **10**, da mencionada peça matricial, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: os adquirentes dos lotes resultantes do parcelamento ora registrado, deverão respeitar o seguinte: 1. - Não será permitida a construção de mais de uma residência e respectiva edícula por lote, a qual se destinará exclusivamente à habitação de uma família e seus empregados; 2. - A área de projeção horizontal da construção (com um ou dois pavimentos), no caso de edícula incorporada (monobloco), não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área total do lote; 3. - A área de projeção horizontal da construção principal (com um ou dois pavimentos), quando a edícula estiver separada, não poderá ser superior a 40% (quarenta por cento) da área total do lote; 4. - A edícula terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), incluindo o ponto mais alto do telhado. Deverá ser construída na faixa do recuo de fundos, afastada no mínimo, 3,00m (três metros) da construção principal, podendo estar encostada em uma das laterais e, na outra, afastada do recuo lateral mínimo exigido no lote, ressalvado o disposto nos itens 2, 3 e 5; 5. - A área de projeção horizontal da edícula não poderá ser maior do que 25% (vinte e cinco por cento) da área da projeção horizontal da construção principal; 6. - Nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua; 7. - Para o caso de dois pavimentos acima do nível da rua, será tomado como base a cota do nível mais alto do meio fio das testadas do imóvel, sendo considerado como pavimento inteiro qualquer porção do mesmo que se situe acima da linha de base; 8. - A altura máxima da construção será de 9,00m (nove metros), contados do nível mais alto do

"segue no verso"

meio fio das testadas do imóvel ao nível superior da última laje habitável ou com utilização para fins civis da edificação; 9. - Deverá o proprietário respeitar o passeio público, conservando seu perfil natural livre de rampas ou degraus de escada; 10. - Todo e qualquer proprietário será obrigado a dar servidão para passagem de águas em faixa de recuo, preferencialmente na lateral livre do lote; 11. - Correrá por conta daquele que obtiver a servidão, todas as obras necessárias à sua conservação, construção e limpeza; 12. - A área construída mínima de cada lote deverá ser igual ou superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados); 13. - O comprador autoriza, no ato da assinatura do contrato particular, os lotes à jusante das quadras, a permitir passagem de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) na lateral do lote para tubulação de águas pluviais e ou tubulação de esgotos dos lotes à montante; 14. - Todos os lotes das quadras 2, 5, 7 e 8, não poderão ter edículas na divisa de fundos, e deverão seguir o padrão de fechamento nesta divisa com mureta de alvenaria na altura de 0,50m (cinquenta centímetros) e cerca viva e alambrado até altura de 2,00m (dois metros); 15. - Quando da construção, o lote deverá ter tapume de madeira (compensado), pintado na cor verde (oliva) em seu perímetro total, não sendo permitido a estocagem de material de construção fora do perímetro do lote em construção; 16. - O projeto da residência deverá obrigatoriamente prever aquecimento através de energia solar; 17. - Toda madeira utilizada na obra, desde a construção até o acabamento, deverá ser certificada como "madeira legal"; 18. - Não será permitida a construção de casas pré-fabricadas ou madeira; 19. - A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: a) - recuo de frente: 5,00m (cinco metros) a partir do alinhamento; b) - recuo de fundos: 3,00m (três metros) medidos da divisa de fundos; c) - recuos laterais: 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) para cada lado, medidos a partir das divisas laterais, para construções de até dois pavimentos; d) - os recuos mencionados nas alíneas "a" e "b", serão contados a partir de alvenaria. As sacadas, jardineiras e outros elementos arquitetônicos, não deverão avançar sobre qualquer recuo. Os recuos laterais no item "c", serão contados a partir da alvenaria. Os beirais de frente e fundo, se existirem, poderão ter até 0,60m (sessenta centímetros), contados da alvenaria; e) - a faixa de recuo de frente só poderá ser usada como jardim, não podendo ter outra utilização; f) - os lotes de esquina deverão deixar um recuo mínimo de 2,00m (dois metros) na divisa com a rua secundária; g) - o fechamento do perímetro dos lotes só poderá ser com cerca "viva", onde terá uma mureta de alvenaria com altura de 0,50m (cinquenta centímetros) e alambrado até altura de 2,00m (dois metros), devendo essa altura não ultrapassar a declividade do lote vizinho; 20. - Nos lotes situados nos extremos das quadras, somente serão permitidas construções monobloco. Neste caso o acesso será sempre feito pela frente do lote; 21. - Poder-se-ão unir ou recompor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um só lote. Neste caso, continuam a valer as regras aplicadas por esse regulamento de restrições; 22. - Não será permitida em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagem de pedestres, quando da união ou recomposição de lotes; 23. - Por definição, Rua Principal é a de menor testada do lote e Rua Secundária é a voltada para a maior dimensão do lote, sendo assim, nos lotes de esquina o lado frontal do lote é a menor testada ou lado de menor dimensão do lote. Quando unificados os lotes, continuam com a definição de lotes individuais; 24. - A aprovação de projetos para construções, bem como as normas e restrições durante a execução das obras, deverão obedecer ao Código de Urbanismo de Bragança Paulista; 25. - Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados, que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento da obra. Esses projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão ser previamente aprovadas pela Associação, que verificará obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada e aspecto geral arquitetônico observando-se as restrições impostas no contrato. Após a aprovação da Associação, os projetos deverão ser encaminhados para aprovação na Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos competentes; 26. - Os compradores não poderão realizar qualquer obra de terraplenagem no lote 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 onde a correção de declividade será concedida se o projeto demonstrar e assegurar: a) - inexistência de prejuízo ao meio físico e paisagístico; b) - proteção contra erosão dos terrenos submetidos a obras de terraplenagem; c) - condição para implantação de edificações nas áreas terraplenadas e/ou execução pelo empreendedor do plantio das espécies vegetais que assegurarão a integridade da área e que impeça a instauração do processo erosivo e seu desenvolvimento; 27. - Nos casos de lotes em aclave e declive, os taludes resultantes das correções mencionadas anteriormente, deverão apresentar declividade de até 100% (cem por cento) no caso de cortes, de até 50% (cinquenta por cento), desde que seja

"continua as folhas seguintes"

LIVRO 2	REGISTRO GERAL		Matrícula nº 71.373/1	DATA 15/março/2010.-	FLS.
	ANO 2010				

“continuação da matrícula número 71.373”

mantida a inclinação natural nas suas divisas, inclusive nas divisas com áreas verdes, institucionais e/ou vielas sanitárias. Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo, desde que atendam os requisitos dos itens a seguir descritos; 28. - Os lotes em alicive, poderão em caso de corte para construção de garagem ou pavimento inferior, terem muros de arrimo até o limite da divisa, desde que não ultrapasse a altura de 3,00m (três metros) e mantenha a característica natural na divisa do lote vizinho. Em casos de aterro, esse muro de arrimo deverá manter os recuos estabelecidos em item anterior destas restrições, não sendo permitido nas divisas; 29. - Os lotes em declive poderão, em caso de aterro, ter muro de arrimo construído até o limite dos recuos estabelecidos em item anterior destas restrições, mantendo a inclinação natural na divisa do lote vizinho; 30. - Os esgotos sanitários gerados no empreendimento deverão ser tratados por meio de sistema de tratamento individuais (um por lote), constituídos por tanque séptico filtro anaeróbio de fluxo ascendente e valas de filtração integrada com valas de infiltração, constituído de acordo com as normas NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT e projeto fornecido aos compradores dos lotes pelo empreendedor. Assim, conforme termo de compromisso número 290/2008, celebrado entre o empreendedor e a CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, o comprador será responsável pela implantação, operação e manutenção do sistema de tratamento e disposições final de esgotos, incluindo a adequada destinação dos lodos gerados, ficando o comprador expressamente proibido de executar poços freáticos no lote. Do certificado do GRAPROHAB, consta que, além do disposto no item 30 acima, fica expressamente proibido o desmembramento de lotes, bem como a abertura e/ou execução de poços freáticos no empreendimento ou no lote. **Das Responsabilidades do empreendedor**, face ao que determina o GRAPROHAB: Implantar as redes interna de distribuição de água e sua interligação ao sistema público de abastecimento de acordo com o projeto apresentado e aprovado pela SABESP. O sistema deverá estar em condições de operação antes da ocupação dos lotes. Os poços tubulares deverão ser cercados e protegidos com telas, de acordo com a delimitação dos perímetros de proteção, atendendo ao disposto no artigo 24, do Decreto Estadual 32.955/91. O empreendedor deverá implantar programa de monitoramento da qualidade da água subterrânea captada nos poços tubulares, apresentando anualmente os resultados à CETESB, com cópia à autoridade sanitária competente, incluindo os boletins analíticos. Os parâmetros a serem determinados são aqueles constantes das tabelas 1, 3 e 5, exceto o parâmetro micro cistas, da Portaria do Ministério da Saúde número 518, de 26 de março de 2004, conforme prevê a Resolução Conjunta SMA/SERHS/SS número 3, de 21/06/2006, que dispõe sobre procedimentos integrados para controle e vigilância de soluções alternativas coletivas de abastecimento de água para consumo humano proveniente de mananciais subterrâneos. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, Nelson José Rodrigues Costa, (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.2 / M - 71.373 - CADASTRO - Bragança Paulista, 23 de novembro de 2012. Conforme elementos constantes em requerimento inserto na redação da escritura pública lavrada aos 6 de novembro de 2012, no 1º. Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, SP, livro número 1103, à página 002, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob o número 193.754, em data de 20 de novembro de 2012, é esta para ficar constando que o imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, individualmente, sob inscrição de contribuinte número **4.00.00.22.0002.0012.00.00**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$11,51; ao Estado: R\$3,28; ao Ipesp: R\$3,43; ao Sinoreg: R\$0,61; ao Tribunal de Justiça: R\$0,61 - total: R\$18,44. Eu, Nelson José Rodrigues Costa, (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

CONTINUA NO VERSO”

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

Sérgio Basso - OFICIAL

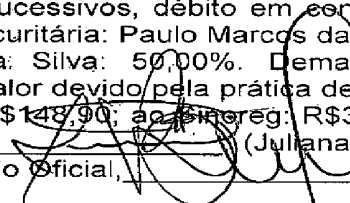
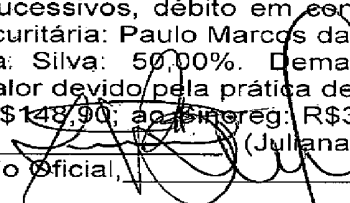
R.3 / M – 71.373 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 23 de novembro de 2012. Conforme elementos constantes na escritura pública que deu origem à averbação número 2, desta matrícula, é este para ficar constando que a proprietária, **MARBELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu por venda, o **IMÓVEL** aqui matriculado, a **MARCOS ABARCA OLIVER**, gestor de segurança, CNH. 01810230214, emitida pelo DETRAN/SP, aos 27 de abril de 2011, com validade até o dia 20 de abril de 2016, onde consta o RG 32895545-SSP/SP e o CPF 310.571.408-13, e sua mulher, **ROSANGELA DE MESQUITA PIRES OLIVER**, professora, CNH. 01833094330, emitida pelo DETRAN/SP, aos 15 de fevereiro de 2011, com validade até o dia 10 de fevereiro de 2016, onde consta o RG 33913891-SSP/SP e o CPF 311.756.628-79, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal número 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Professor Luiz Gualberto, número 38, apartamento 24, Jardim Comendador Cardoso, pelo preço de R\$78.398,14 (setenta e oito mil, trezentos e noventa e oito reais e catorze centavos), sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício 2012, de R\$31.528,85 (trinta e um mil, quinhentos e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos). Pelo representante da empresa transmitente, no ato da lavratura da escritura, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretária da Receita Federal do Brasil, via internet no site: www.receita.fazenda.gov.br, sob número 005452012-21200628, aos 19 de junho de 2012, com validade até o dia 16 de dezembro de 2012, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal do Brasil, via internet no site: www.receita.fazenda.gov.br, aos 02 de julho de 2012, com validade até o dia 29 de dezembro de 2012, com o código de controle da certidão: 220B.7548.F384.C56Q. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$553,67; ao Estado: R\$157,36; ao Ipeesp: R\$116,56; ao Sinoreg: R\$29,14; ao Tribunal de Justiça: R\$29,14 – total: R\$885,87. Eu, [assinatura], (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.4/ M – 71.373 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 25 de fevereiro de 2013. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular número 1.4444.0218957-7, de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE – fora do SFH - no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado nesta cidade, em 20 de fevereiro de 2013, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia, sob número 195.896, em data de 21 de fevereiro de 2013, é este para ficar constando que os proprietários, **MARCOS ABARCA OLIVER**, e sua mulher **ROSANGELA DE MESQUITA PIRES OLIVER**, já qualificados, transmitiram por venda o **IMÓVEL** aqui matriculado, a **PAULO MARCOS DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador da Carteira CREA número 5062405350, expedida por CREA/SP, onde consta a cédula de identidade (RG) número 32.013.620-6/SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 295.892.758-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal número 6.515/77, com **NOELE DE FATIMA RODRIGUES MARTINS DA SILVA**, brasileira, diretora de empresas, portadora da Carteira Nacional de Habilitação – CNH número 04850319086, expedida pelo DETRAN-SP, onde consta a cédula de identidade (RG) número 46764651X/SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 367.693.868-28, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Humaitá, número 368, Jardim Santa Rita Cássia, pelo valor de R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais), pagos do seguinte modo: R\$11.800,00 (onze mil e oitocentos reais) com recursos próprios, e R\$106.200,00 (cento e seis mil e duzentos reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF; sendo a origem dos recursos: SBPE. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$769,98; ao Estado: R\$218,84; ao Ipeesp: R\$167,10; ao Sinoreg: R\$40,52; ao Tribunal de Justiça: R\$40,52; - Total: R\$1.231,96. Eu, [assinatura], (Juliana Sangi Gianotti), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).

-----continua às folhas seguintes-----

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	Matrícula nº 71.373/2	DATA 15/03/2010	FLS.
	ANO 2010			

“continuação da matrícula número 71.373”

R.5/ M – 71.373 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 25 de fevereiro de 2013. Conforme elementos constantes no contrato que deu origem ao registro anterior, nesta matrícula, é este para ficar constando que os proprietários, **PAULO MARCOS DA SILVA JUNIOR**, e sua mulher **NOELE DE FATIMA RODRIGUES MARTINS DA SILVA**, já qualificados, na qualidade de devedores/fiduciantes, 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, representada por Eliane Bassan de Toledo Sinihur, brasileira, casada, economista, portadora da cédula de identidade (RG) número 19.883.764-1/SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 140.407.748-09, conforme procuração lavrada às folhas 170, do livro número 2979, em 29 de outubro de 2012, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 103, do Livro número 832, em 27 de novembro de 2012, no 2º Ofício de Notas de Jundiaí-SP, em garantia de um financiamento no valor de R\$106.200,00 (cento e seis mil e duzentos reais), ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo a origem dos recursos: **SBPE**, valor do imóvel para fins de venda em público leilão e da garantia fiduciária: R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais), sistema de amortização: **SAC**, com prazos de amortização em 240 (duzentos e quarenta) meses, à taxa anual de juros: nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, encargo inicial total: R\$1.253,10 (hum mil, duzentos e cinquenta e três reais e dez centavos), vencimento do primeiro encargo mensal: 20 de março de 2013, e as amortizações do financiamento feitas através de encargos mensais e sucessivos, débito em conta corrente. Composição de renda para fins de indenização securitária: Paulo Marcos da Silva Junior: 50,00%, e Noele da Fátima Rodrigues Martins da Silva: 50,00%. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$707,26; ao Estado: R\$201,02; ao Ipeesp: R\$148,90; ao Sinereg: R\$37,22; ao Tribunal de Justiça: R\$37,22; - Total: R\$1.131,62. Eu,  (Juliana Sangi Gianotti), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.6/ M – 71.373 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Bragança Paulista, 25 de fevereiro de 2013. Conforme elementos constantes no instrumento particular número 1.4444.0218957-7 e demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 195.897, em data de 21 de fevereiro de 2013, 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 10.931/2004, emitiu, em data de 20 de fevereiro de 2013, UMA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI -, de número 1.4444.0218957-7, série de número 0213, 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: 20 de fevereiro de 2013; valor da garantia: R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais); valor do crédito em 20/02/2013: R\$106.200,00 (cento e seis mil e duzentos reais); prazo inicial: 240 (duzentos e quarenta) meses; data do vencimento do primeiro encargo: vinte de março de dois mil e treze (20/03/2013); prazo de amortização: 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.253,10 (hum mil, duzentos e cinquenta e três reais e dez centavos), com vencimento no dia vinte de cada mês; taxa de juros efetiva de 9,4000% ao ano, e nominal de 9,0178% ao ano; atualização monetária: Mensal no dia correspondente aos do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; forma de reajuste: anual; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 9,0178%; local de pagamento: Bragança Paulista/SP. Demais condições, cláusulas e obrigações cons-

-----segue no verso-----

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

Sérgio Russo - OFICIAL

(continuação da AV.6/ M – 71.373) – (constantes) – tantes 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 10.931/2004, já precisamente discriminado no final do ato anterior a este. Eu, Juliana Sangi Gianotti, (Juliana Sangi Gianotti), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.7/ M – 71.373 – PENHORA – Bragança Paulista, 24 de janeiro de 2018. Conforme elementos constantes em certidão de averbação de penhora, datada de 23 de janeiro de 2018, encaminhada por meio eletrônico (Penhora Online PH000195529), expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho de Bragança Paulista/SP, tendo como exequente, Geovano José Felix – CPF/MF número 022.308.784-09, e executados, PSJ Construções Ltda. – CNPJ número 12.659.431/0001-43, Alexandra Elias de Abreu – CPF/MF número 383.394.308-40, Sadi José Cazali – CPF/MF número 616.177.769-04, e Paulo Marcos da Silva Junior – CPF/MF número 295.892.758-00, protocolada sob número 242.362, em data de 23 de janeiro de 2018, é esta para ficar constando que os direitos de fiduciante em nome de **PAULO MARCOS DA SILVA JUNIOR**, já qualificado, sobre o **IMÓVEL** aqui descrito, acha-se **penhorado** nos autos do processo de Execução Trabalhista, número de ordem: 00117571020155150038, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$28.415,77 (vinte e oito mil quatrocentos e quinze reais e setenta e sete centavos), tendo nomeado fiel depositário do bem o aludido executado, Paulo Marcos da Silva Junior, já identificado. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistado. Desta forma, o valor devido pela prática deste ato, está nesta data, assim distribuído: ao Oficial: R\$120,91; ao Estado: R\$34,37; ao Ipesp: R\$23,52; ao Sinoreg: R\$6,36; ao Tribunal de Justiça: R\$8,30; ao M.P: R\$5,80; ISSQN: R\$3,63 – total: R\$202,90. Os emolumentos aqui informados serão pagos à final, se for o caso, pelos valores vigentes à época do pagamento, como disposto no item 1.7, das Notas Explicativas, da tabela aplicável aos Registros Imobiliários, a qual faz parte da Lei Estadual 11.331/2002. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.8/ M – 71.373 – INDISPONIBILIDADE – Bragança Paulista, 10 de setembro de 2019. Faz-se a presente averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 201908.2810.00908680-IA-031, divulgado pela Internet, através da Central de Indisponibilidade, cujo endereço eletrônico é www.indisponibilidade.org.br, datado de 28 de agosto de 2019, protocolado nesta Serventia, sob o número 257.864, em data de 30 de agosto de 2019, é esta para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos que **PAULO MARCOS DA SILVA JUNIOR**, tem no imóvel objeto desta matrícula, como se vê do registro de número 4 (quatro), desta peça matricial, nos autos do processo número 00117776720155150113, do TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto-SP. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, Francislaine Matrone Siqueira, (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).- Selo Digital número: 1203293E10000AV8M7137319B

AV.9/M – 71.373 – INDISPONIBILIDADE – Bragança Paulista, 03 de maio de 2021. A presente averbação é feita nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 202104.1617.01581451-IA-150, divulgado pela Internet através da Central de Indisponibilidade, cujo endereço eletrônico é www.indisponibilidade.org.br, expedido em 16 de abril de 2021, pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, protocolado nesta Serventia sob número 274.060, na data de 22 de abril de 2021, é esta para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos que **PAULO MARCOS DA SILVA JUNIOR**, já qualificado, tem no imóvel objeto desta matrícula, conforme decisão proferida nos autos do processo número 10021694020155020614. Os emolumentos devidos pela prática do ato em questão, serão pagos quando de seu cancelamento, como previsto no subitem 408.4, do Cap. XX, das NSCJ Justiça, e também à vista do que temos no subitem 2.4, das Notas Explicativas da Tabela dirigida aos Registradores de Imóveis, que está a fazer parte da Lei 11.331/2002. Eu, Michael Araujo Silva, (Michael Araujo Silva), Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).- Selo digital número: 1203293E10000AV9M71373210

“continua na ficha número 3”

LIVRO Nº	*REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		71.373	15/março/2010	3

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Basso - OFICIAL

AV.10 – PENHORA – Bragança Paulista, 1º de agosto de 2023. Conforme elementos constantes em certidão de penhora datada de 21 de julho de 2023, expedida pelo 2º Ofício Cível do Foro Central desta cidade e comarca de Bragança Paulista, deste Estado, por meio eletrônico (Penhora Online PH000475820), protocolada nesta Serventia, sob número 301.976, na data de 21 de julho de 2023, é esta para ficar constando que **parte correspondente a 50,00% (cinquenta por cento) do IMÓVEL** aqui descrito, acha-se **PENHORADO** nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 00017410620228260099, em que figura como exequente: **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE BRAGANÇA PAULISTA** (CNPJ/MF 12.935.184/0001-60), e como executado: **PAULO MARCOS DA SILVA JUNIOR** (CPF/MF 295.892.758-00), já qualificado nesta peça matriz, e devidamente identificado na referida ordem judicial, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$79.490,69, tendo sido nomeado depositário do bem, o supracitado executado/devedor, Paulo Marcos da Silva Junior. As despesas com a presente averbação tomaram por base o valor da dívida aqui informado. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$161,19; ao Estado: R\$45,81; a Secretaria da Fazenda: R\$31,36; ao Sinoreg: R\$8,48; ao Tribunal de Justiça: R\$11,06; ao Ministério Público: R\$7,74; ao ISSQN: R\$4,84 – total: R\$270,48. Eu, Michael Araujo Silva, Escrevente Autorizado, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). **Selo digital número: 120329331000AV10M71373231**

AV.11 – RETIFICAÇÃO – Bragança Paulista, 29 de setembro de 2023. Nos termos do artigo 213, Inciso II, alínea "a" da Lei n. 6.015/73, é a presente averbação de ofício para constar que o número correto desta ficha é **4 (quatro)**, e não como ali constou, dando-se, desta forma, por retificado o engano ocorrido naquela oportunidade. Nada se deve pela prática deste ato que feito "ex officio". Eu, (Michael Araujo Silva), Escrevente Autorizado, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). **Selo digital número: 1203293J4000000117137323M**

AV.12 – CANCELAMENTO DE PENHORA – Bragança Paulista, 26 de outubro de 2023. Conforme elementos constantes do despacho com força de Ofício, expedido em 12 de setembro de 2023, pela Vara do Trabalho de Bragança Paulista, deste Estado, extraído dos autos do processo nº 0011757-10.2015.5.15.0038, tendo como exequente Geovano José Felix e outros (4); e como executado PSJ Construções Ltda e outros (4), prenotado nesta Serventia sob número 304.362 em 26 de setembro de 2023 (reingresso em 26 de outubro de 2023), o qual fica arquivado neste Serviço Registral, é esta para constar o **CANCELAMENTO** da penhora objeto da averbação número **7 (AV.7)** desta peça matricial, no valor de R\$28.415,77. O valor dos emolumentos devidos pela prática deste ato, num total de R\$686,63, assim distribuídos: Ao Oficial: R\$409,20; ao Estado: R\$116,30; Secretaria da Fazenda: R\$79,60; ao Sinoreg: R\$21,54 ao Tribunal de Justiça: R\$28,08; ao M.P: R\$19,64; ISSQN: R\$12,28, envolve também o ato que temos na averbação número 7 (sete), desta mesma matrícula, que, como decidido pelo digno Juiz do feito acima reportado, será incluído no respectivo processado para pagamento a esta Serventia em momento oportuno. **NADA MAIS**. Eu, (Flavia Bortoleto Michetti de Almeida), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). **Selo Digital número: 1203293E1000AV12M7137323B**

AV.13 – CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA – Bragança Paulista, 08 de fevereiro de 2024. Conforme elementos constantes em requerimento, noticiado na averbação a seguir, é esta para ficar constando o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA**, em trato na averbação número **6 (AV.6)**, desta peça matricial. Nada se deve pela prática deste ato. Eu, (Daniele Aparecida Lemes), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). **Selo digital número: 1203293E1000AV13M71373247**

AV.14 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 08 de fevereiro de 2024. Conforme elementos constantes em requerimento, firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 08 de janeiro de 2024, e demais documentos prenotados nesta mesma Serventia sob número 307.977, em 23 de janeiro de 2024, bem como no protocolo de intimação de número IN01053659C – Prenotação 304.474, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matriz, em nome do ora requerente e até então credora, **CAIXA**

"continua no verso"

LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 71.373	VERSO	FICHA 3
----------------------	----------------	-------------------------------	-------	-------------------

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o que se faz pelo saldo devedor que é apresentado no referido expediente pelo valor de R\$128.017,49, com sustentação ao citado pelo parágrafo 7º, do art. 26, da Lei Federal número 9.514/97. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$317; ao Estado: R\$90,32; a Secretaria da Fazenda: R\$61,82; ao Sinoreg: R\$16,73; ao Tribunal de Justiça: R\$21,81; ao M.P.: R\$15,25; ISSQN: R\$9,53 – Total: R\$533,27. Eu, Danielle Aparecida Lemes (Daniele Aparecida Lemes) Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).- Selo digital número: 120329331000AV14M7137324R

**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>

1203293C3071373C152819248

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\$ 1,24
Ao FEDMP.: R\$ 2,03
Total.: R\$ 70,85
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:28:16 horas do dia 15/02/2024. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").

Código de controle de certidão:

Arisp: 307977



07137315022024



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GWXAX-J2AD2-M25Q7-JKVAM

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

Silvio Vieira Dos Santos (CPF 081.837.716-02)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GWXAX-J2AD2-M25Q7-JKVAM>

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

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