

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

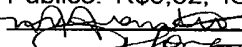
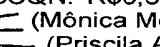
Sérgio Nusso - OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		106.114	24/março/2021	1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA - CASA número 502 (quinhentos e dois), localizada no pavimento superior e parte no pavimento térreo do Condomínio Urbano Simples, sem denominação, com frente para a Rua Doutor Freitas, Matadouro, edificada em um terreno sob número 05 da referida Rua, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a área privativa construída de 186,3700m², área privativa acessória referente a quintal de 15,8000m², totalizando a área privativa real de 202,1700m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,0639m² referente hall de entrada, totalizando a área de 203,2339m², cabendo-lhe, uma fração ideal no terreno e coisas comuns equivalente a 68,6398%, compondo-se no pavimento térreo com a área de 26,0000m², de garagem, escritório e escada que leva ao pavimento superior, este com a área de 160,37m², que possui hall, sala, cozinha, três quartos, dois banheiros, lavanderia, área gourmet e quintal, confrontando, de quem da porta de entrada olha para o apartamento, pela frente com a Rua Doutor Freitas, de um lado, ou seja, do lado direito confronta com a casa nº498 e com Emília Martin, de outro lado, ou seja, do lado esquerdo confronta com Geraldo Lopes de Oliveira, e nos fundos confronta com Geraldo Lopes de Oliveira, possuindo esta unidade uma vaga de garagem coberta.

CADASTRO MUNICIPAL: 2.03.05.32.0022.0140.01.00

PROPRIETÁRIOS: 1) **MIRELA APARECIDA COMPRI GONÇALVES**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade (RG) número 10.842.881-3-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 270.132.898-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Freitas, número 502, Matadouro, na proporção de 46,875%; e 2) **MILENA MARIA GONÇALVES**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da cédula de identidade (RG) número 34.327.965-4-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 221.813.418-77, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Freitas, número 502, Matadouro, na proporção de 13,28125%; 3) **MELISSA SCHIEVENIN GONÇALVES**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade (RG) número 34.327.964-2-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 323.977.868-85, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Tiago Schievenin Gonçalves (brasileiro, especialista em infraestrutura, portador da cédula de identidade (RG) número 33.730.561-4-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 325.698.328-63), residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tucunaré, número 544, Residencial dos Lagos, na proporção de 13,28125%, exclusivamente em favor de **MELISSA SCHIEVENIN GONÇALVES**, em vista da aquisição por herança constante do R.29 da matrícula 28.101; 2.3) **MAURÍCIO GONÇALVES**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade (RG) número 34.327.986-1-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 343.600.108-26, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Sheila Francine Bueno Gonçalves (brasileira, analista de recursos humanos, portadora da cédula de identidade (RG) número 42859837-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 348.081.228-71), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Leonor Chiaron Supionni, número 200, Bloco D, apartamento 11, Uberaba, na proporção de 13,28125%, exclusivamente em favor de **MAURÍCIO GONÇALVES**, em vista da aquisição por herança constante do R.29 da matrícula 28.101; e 2.4) **MARCELO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, contador, portador da cédula de identidade (RG) número 34.327.985-X-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 344.620.028-22, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Freitas, número 502, Matadouro, na proporção de 13,28125%.

REGISTRO ANTERIOR: Instituição e Especificação de Condomínio Urbano Simples, registrada sob número 33 (R.33), em 24 de março de 2021, na matrícula 28.101 desta Serventia; que se sustentou em elementos constantes no instrumento particular de instituição de condomínio urbano simples, firmado nesta Cidade aos 03 de fevereiro de 2021; e demais documentos necessários, tudo devidamente protocolado, sob número 272.264, em data de 23 de fevereiro de 2021, com reingresso em 19 de março de 2021. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,88; ao Estado: R\$3,09; a Secretaria da Fazenda: R\$2,12; ao Sinoreg: R\$057; ao Tribunal de Justiça: R\$0,75; ao Ministério Público: R\$0,52; ISSQN: R\$0,33 – total: R\$18,26. Bragança Paulista, 24 de março de 2021. Eu,  (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. A Substituta do Oficial,  (Priscila Aparecida de Souza).-
Selo digital/número: 1203293110ABERTM106114211

“Continua no verso”

"Verso da matrícula número 106.114 – ficha número 1"**AV.1/M – 106.114 – CADASTRO MUNICIPAL**

– Bragança Paulista, 10 de maio de 2023. Conforme elementos constantes de requerimento inserto na redação do traslado da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 26 de abril de 2023, perante o 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, no livro 1416, páginas 049 a 054, acompanhada de demais documentos, tudo devidamente protocolado por este Serviço Registral sob número 299.338; em data de 04 de maio de 2023, é esta para constar que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado na Prefeitura desta cidade, individualmente, sob inscrição de contribuinte número **2.03.05.32.0022.0130.01.00**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$21,41; ao Estado: R\$6,09; à Secretaria da Fazenda: R\$4,17; ao SINOREG: R\$1,13; ao Tribunal de Justiça: R\$1,47; ao Ministério Público: R\$1,03; ISSQN: R\$0,64 – Total: R\$35,94. Eu, Marjory Moura Campos Batista (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 120329331000AV1M10611423U

R.2/M – 106.114 – VENDA E COMPRA

– Bragança Paulista, 10 de maio de 2023. Conforme elementos constantes do traslado da escritura pública de venda e compra devidamente noticiada na averbação anterior, é este para ficar constando que os proprietários, MIRELA APARECIDA COMPRI GONÇALVES, MILENA MARIA GONÇALVES, MELISSA SCHIEVENIN GONÇALVES, neste ato autorizada por seu marido Tiago Shievenin Gonçalves, MAURICIO GONÇALVES, neste ato autorizado por sua esposa Sheila Francine Bueno Gonçalves, e MARCELO GONÇALVES, já qualificados, transmitiram por venda o **IMÓVEL** aqui descrito, à **EMS MOTORS LTDA.**, com sede nesta cidade de Bragança Paulista, à Rua Doutor Freitas, n. 635, Matadouro, inscrita no CNPJ/MF sob número 47.627.871/0001-01, e com seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35239750968, pelo preço certo e ajustado de R\$212.000,00 (duzentos e doze mil reais). O valor venal do referido imóvel para o presente exercício de 2023 corresponde a R\$211.002,86 (duzentos e onze mil, dois reais e oitenta e seis centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.361,86; ao Estado: R\$387,06; à Secretaria da Fazenda: R\$264,92; ao SINOREG: R\$71,68; ao Tribunal de Justiça: R\$93,47; ao Ministério Público: R\$65,37; ISSQN: R\$40,86 – Total: R\$2.285,22. Eu, Marjory Moura Campos Batista (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 120329321000R2M10611423D

R.3/M – 106.114 – VENDA E COMPRA

– Bragança Paulista, 12 de julho de 2023. Conforme elementos constantes no traslado da escritura pública, datada de 07 de julho de 2023, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, no livro 1422, às folhas 271 a 274, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob o número 301.538, na data de 10 de julho de 2023, é este para ficar constando que a empresa proprietária EMS MOTORS LTDA., já qualificada nesta peça matriz, transmitiu por venda o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, à empresa **TESTELAB EXAMES TOXICOLÓGICOS LTDA.**, com sua sede estabelecida na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, à Estrada Benedito Cesário de Oliveira, número 749, Sala 2, Vila Iasi, inscrita no CNPJ/MF sob número 27.463.004/0001-62, com seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35231936116, pelo preço certo e ajustado de R\$212.000,00. O valor venal do referido imóvel para o presente exercício do ano de 2023 corresponde a R\$211.002,86. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.361,86; ao Estado: R\$387,06; à Secretaria da Fazenda: R\$264,92; ao Sinoreg: R\$71,68; ao Tribunal de Justiça: R\$93,47; ao Ministério Público: R\$65,37; ao ISSQN: R\$40,86 – Total: R\$2.285,22. Eu, Flavia Borolatto Michetti de Almeida (Flavia Borolatto Michetti de Almeida), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

SELO DIGITAL NÚMERO: 120329321000R3M10611423C

"continua na ficha número 2"

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		106.114	24/03/2021	2

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 07 de agosto de 2023. Conforme elementos constantes na Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica, com alienação fiduciária, número **21.3020.606.0000084/46**, emitida na cidade de Osasco, São Paulo, aos 1º de agosto de 2023, protocolada nesta Serventia, sob número 302.360, em data de 02 de agosto de 2023, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é este para ficar constando que a proprietária, **TESTELAB EXAMES TOXICOLÓGICOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de devedora/fiduciante, alienou fiduciariamente **O IMÓVEL** aqui descrito, 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, para garantia um empréstimo no valor de **R\$1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais)**, com vencimento determinado para **01/08/2027**. Dados do crédito: Valor financiado: R\$1.500.000,00; Valor líquido: R\$1.463.642,48; Prazo total: 48 meses; Carência: 0 meses; Valor da prestação: R\$45.677,51; Valor total das parcelas: R\$2.192.520,48; Data da liberação: 01/08/2023; Data de vencimento da 1ª prestação: 01/09/2023; Vencimento da operação: 01/08/2027; IOF: R\$26.357,52; Taxa de juros anual: 21,98%; TAC R\$10.000,00; Taxa de juros pós-fixada. Taxa de Juros balcão: 2,20%; taxa de juros reduzida: 1,67%; Sem carência, com pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros; **CUSTO EFETIVO TOTAL**: Taxa balcão – CET MENSAL: 2,29% ao mês; CET ANUAL: 31,69%; Taxa reduzida: CET MENSAL: 1,76% ao mês; CET ANUAL: 23,65%; Detalhamento do CET: Valor total do contrato: R\$1.500.000,00; Valor liberado ao cliente: R\$1.463.642,48 – 97,58%; Despesas: R\$36.357,52 – 2,42%; IOF: R\$36.357,52 – 2,42%; TAC: R\$26.357,52 – 01,75%; Prestações mensais calculadas na Tabela Price, tomando o valor do empréstimo a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada; figurando como emitente da aludida Cédula a empresa, **TESTELAB EXAMES TOXICOLÓGICOS LTDA.**, representada por seu representante legal. Comparece, ainda, no título como avalista, Romildo Onishi, brasileiro, empresário, casado pelo regime da separação total de bens vigência Lei federal 6.515/77, CNH nº 01799801587-DETRAN-SP e CPF/MF nº 169.446.838-06, residente e domiciliado na Estrada Benedito Cezario de Oliveira, 749, sl 02, Vila Iasi, Taboão da Serra. Valor de avaliação: R\$950.000,00, que corresponde a 63,33% do valor nominal da operação de crédito. Fica constituída pelo presente registro, a propriedade fiduciária do imóvel aqui matriculado. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$2.710,63; ao Estado: R\$ 770,39; a Secretaria da Fazenda: R\$ 527,29; ao Sinoreg: R\$142,66; ao Tribunal de Justiça: R\$186,03; ao Ministério Público: R\$130,11; ao ISSQN: R\$81,32 – Total: R\$4.548,43. Eu, Carolina Aparecida Cesilla Leme de Assis Gonçalves, Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 1203293210000R4M10611423B

AV.5 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 16 de setembro de 2024. Conforme elementos constantes no requerimento de consolidação da propriedade, assinado digitalmente e firmado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, aos 20 de agosto de 2024, acompanhado de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia, tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 315.446, em data de 21 de agosto 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**, 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, o que se faz pelo valor R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), com sustentação ao ditado pelo §7º, do artigo 26, da Lei Federal número 9.514/97. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$667,00; ao Estado R\$189,57; a Secretaria da Fazenda: R\$129,75; ao Registro Civil: R\$35,11; ao Tribunal de Justiça R\$45,73; ao Ministério Público: R\$32,02; ao ISSQN: R\$20,01 – total R\$1.119,24. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 120329331000AV5M106114240

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>

1203293C3106114C14192124W

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 106114

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

Certidão expedida às 14:19:20 horas do dia 17/09/2024. Certidão assinada digitalmente
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 315446



10611417092024

Pag.: 004/004



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 56NKM-4V22X-P9EPJ-45G8Q

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/56NKM-4V22X-P9EPJ-45G8Q>

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

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