



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH5HH-7BBTU-UKBNK-H64AJ>

CNM: 120329.2.0070301-29

LIVRO	REGISTRO GERAL	Matrícula nº	DATA	FLS.
2	ANO 2009	70.301	26/11/2009	

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, consistente em **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o número **351 (trezentos e cinquenta e um) – CASA 3 (três)**, da **Rua Francisco dos Santos Rios**, no loteamento denominado Jardim São Miguel, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a **área construída de 50,00m² (cinquenta metros quadrados)**, contendo na frente área para estacionar dois veículos, escada, sala de estar, cozinha, área de serviço, dois dormitórios, dois banheiros, além de quintal, confrontando pela frente com a referida Rua Francisco dos Santos Rios, confluência com a Rua Dante Lenzi, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio número 355 (trezentos e cinquenta e cinco) – CASA 2 (dois), do lado esquerdo com o lote número 3 (três), e nos fundos com parte do lote número 58 (cinquenta e oito), cabendo a esta unidade uma área de uso privativo de 80,08m² (oitenta vírgula zero oito metros quadrados) do terreno, equivalente a uma fração ideal de 30% (trinta por cento). O terreno onde se encontra edificado o referido prédio, apresenta-se com a seguinte descrição: UM LOTE DE TERRENO, sob número 02 (dois), da quadra número 07 (sete), situado de frente para a Rua Francisco dos Santos Rios, com a área de 267,08m² (duzentos e sessenta e sete vírgula zero oito metros quadrados), no loteamento denominado JARDIM SÃO MIGUEL, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, com as seguintes medidas e confrontações: mede 15,55m (quinze metros e cinquenta e cinco centímetros) de frente para a citada via pública; mais 4,71m (quatro metros e setenta e um centímetros) em curva, na confluência da Rua Francisco dos Santos Rios com a Rua Dante Lenzi; 18,24m (dezoito metros e vinte e quatro centímetros) de extensão da frente aos fundos de um lado, onde confronta com o lote número 03 (três); 17,00m (dezessete metros) de extensão da frente aos fundos do outro lado, onde confronta com o lote número 01 (hum); e 10,93m (dez metros e noventa e três centímetros) nos fundos, onde confronta com parte do lote número 58 (cinquenta e oito), todos da mesma quadra.

CADASTRO MUNICIPAL: em área maior, sob número **1000052000700100000**.

PROPRIETÁRIOS: **LUIS GUSTAVO DE OLIVEIRA PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em edificações, portador da cédula de identidade (RG) número 21.949.845-3-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 155.829.078-82, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Marcelo Stefani, número 89, Bairro Jardim do Lago, e **EDUARDO ZECCHIN MAIOLINO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da cédula de identidade (RG) número 25.499.195-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 155.902.358-98, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dom Pedro II, número 309, Jardim Nova Bragança.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 68.467, livro número 2, deste Serviço Registral, feita em 12 de maio de 2009, onde se observa o registro número 11, referente à instituição e especificação de condomínio, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito, que se sustentou em instrumento particular e demais documentos, os quais ficam arquivados junto a esta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 165.726, em data de 30 de outubro de 2009, com reentrada em 19 de novembro de 2009. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$5,93; ao Estado: R\$1,68; ao Ipesp: R\$1,25; ao Sinoreg: R\$0,31; ao Tribunal de Justiça: R\$0,31 - total: R\$9,48. Bragança Paulista, 26 de novembro de 2009. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).

AV.1/M – 70.301 – REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS – Bragança Paulista, 26 de novembro 2009. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Jardim São Miguel", objeto da matrícula de número 9.457, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 4, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 – a) Área de construção

segue no verso

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Busso - OFICIAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH5HH-7BBTU-UKBNK-H64AJ>

CNM: 120329.2.0070301-29

continuação da AV.1/M - 70.301 - (construção) mínima de 70,00m² (setenta metros quadrados) em até dois pavimentos; b) Ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) da área do lote, incluída a área da edícula; c) Recuos: de frente de 6,00m (seis metros); 2,00m (dois metros) em um dos lados e nos fundos 5,00m (cinco metros), podendo, neste último recuo, ser construída a edícula; 2 - Não desmembrar ou desdobrar o lote para constituição de outro imóvel; 3 - Não instalar indústria de qualquer natureza, comércio ou entidades de culto religioso; 4 - Permitir a passagem, por encanamentos, de águas pluviais e esgotos dos lotes e construções superiores ou contíguas; Para tanto fica constituída, servidão perpétua de passagem, destinada para este fim; 5 - Executar o sistema individual de esgoto, constituído de fossa séptica seguida de poço absorvente, não permitindo, de qualquer maneira o escoamento de líquidos ou resíduos deste sistema para as vias públicas ou lotes vizinhos. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).

AV.2 / M - 70.301 - IDENTIFICAÇÃO COMPLEMENTAR - Bragança Paulista, 30 de setembro de 2011. Conforme elementos constantes em requerimento e demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 182.299, em data de 12 de setembro de 2011, é esta para ficar constando que a cédula de identidade (RG), do proprietário EDUARDO ZECCHIN MAIOLINO, sofreu o acréscimo de um dígito, passando, em consequência, a se apresentar com o número 25.499.195-6-SSP/SP. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,91; ao Estado: R\$3,10; ao Ipesp: R\$2,30; ao Sinoreg: R\$0,57; ao Tribunal de Justiça: R\$0,57 - total: R\$17,45. Eu, Nelson José Rodrigues Costa (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

R.3 / M - 70.301 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 30 de setembro de 2011. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora e devedora fiduciante, com força de escritura pública, na forma da Lei número 4.380/1964, alterada pela Lei número 5.049/1966, firmado nesta cidade de Bragança Paulista - SP, aos 09 de setembro de 2011, protocolado nesta Serventia, sob número 182.300, em data de 12 de setembro de 2011, é este para ficar constando que os proprietários, Luis Gustavo de Oliveira Paula e Eduardo Zecchin Maiolino, suso qualificados, transmitiram por venda **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, à **IRINA DE OLIVEIRA**, RG número 24.812.715-9-SSP/SP, CPF/MF número 120.562.798-78, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Prof. Luiz Nardy, número 619, Vila Aparecida, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), pago da seguinte forma: com recursos próprios: R\$7.000,00 (sete mil reais), com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$14.744,37 (catorze mil setecentos e quarenta e quatro reais e trinta e sete centavos), com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$8.725,00 (oito mil setecentos e vinte e cinco reais), e com financiamento garantido através de alienação fiduciária do imóvel aqui em negociação, cujo registro a este se segue: R\$69.530,63 (sessenta e nove mil quinhentos e trinta reais e sessenta e três centavos). Origem dos recursos: FGTS/União. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$318,58; ao Estado: R\$90,54; ao Ipesp: R\$67,07; ao Sinoreg: R\$16,76; ao Tribunal de Justiça: R\$16,76 - total: R\$509,72. Eu, Nelson José Rodrigues Costa (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

R.4 / M - 70.301 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 30 de setembro de 2011. Conforme elementos constantes no instrumento particular que deu origem ao registro anterior;
(CONTINUA NAS FOLHAS SEGUINTE(S))



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH5HH-7BBTU-UKBNK-H64AJ>

CNM: 120329.2.0070301-29

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
2	ANO 2011	Matrícula nº 70.301 - 1	DATA 26 - 11 - 2009

"continuação da matrícula número 70.301"

(continuação do R.4 / M - 70.301) - é este para ficar constando que a proprietária, **I-RINA DE OLIVEIRA**, já qualificada no mencionado registro anterior, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, 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, agência nesta cidade de Bragança Paulista, em garantia de um financiamento no valor de R\$69.530,63 (sessenta e nove mil quinhentos e trinta reais e sessenta e três centavos), a ser pago nas seguintes condições: origem dos recursos: FGTS/União; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante novo; prazo de amortização: 300 (trezentos) meses, em igual número de parcelas mensais e sucessivas; taxa nominal de juros: 4,5000% ao ano, e efetiva de 4,5941% ao ano; encargo inicial total: R\$503,92 (quinhentos e três reais e noventa e dois centavos); vencimento do primeiro encargo mensal: em nove de outubro de dois mil e onze (09/10/2011); valor da garantia fiduciária: R\$93.000,00 (noventa e três mil reais). Fica constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel aqui matriculado em favor da credora fiduciária acima identificada. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$261,97; ao Estado: R\$74,46; ao Ipesp: R\$55,15; ao Sinoreg: R\$13,79; ao Tribunal de Justiça: R\$13,79 - total: R\$419,16. Eu, Nelson José Rodrigues Costa, Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.-

AV.5/M - 70.301 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Bragança Paulista, 12 de junho de 2026. Conforme elementos constantes no requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, devidamente firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 07 de maio de 2026, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados digitalmente junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 337.550, na data de 15 de maio de 2026, com reingresso em 03 de junho de 2026, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matrícula, em nome da requerente e até então credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já perfeitamente identificada nesta matrícula, o que se faz pelo valor de R\$101.345,26, com sustentação ao ditado pelo parágrafo 7º, do art. 26, da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação informado na guia de ITBI: R\$105.699,36. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$310,01; ao Estado: R\$88,11; à Secretaria da Fazenda: R\$60,31; ao Registro Civil: R\$16,32; ao Tribunal de Justiça: R\$21,28; ao Ministério Público: R\$14,88; ao Município: R\$9,30 - Total: R\$520,21. Eu, Marjory Moura Campos Batista, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.-

Selo Digital n: 120329331000070301000526L

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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, tendo sido extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP — Brasil, nos termos da Medida Provisória número 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para regular validade, ser conservada em meio eletrônico, com sua autoria e integridade devidamente comprovadas. Certifico, ainda, a existência de **TÍTULO(S) PRENOTADO(S)**, relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel, em fase de análise (*qualificação registrária*). Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH5HH-7BBTU-UKBNK-H64AJ>

Assinado digitalmente por ROGERIO IDAVINO ZARA - ESCRIVENTE - 15/06/2026 às 12:25:09

Ao Oficial.....: R\$ 45,88
Ao Estado.....: R\$ 13,04
Ao IPESP.....: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15
Ao Municipio R\$ 1,38
Ao FEDMP....: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,98

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Bragança Paulista 15 de junho de 2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 337550
Nº Selo: 120329391000337550000026A
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 004/004 M.70301