



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSJ7-6HMZ8-EN634-8CB22>

CNM: 120329.2.0113683-57

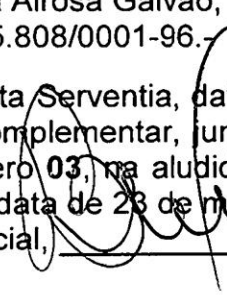
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO	LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
	2		113.683	25/outubro/2023.	1

“FICHA COMPLEMENTAR DE NÚMERO 15 DA MATRÍCULA 94.480”

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA consistente de UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o número 983/15 – casa 15, no condomínio denominado **“PARQUE DAS CEREJEIRAS 1”**, com frente para a área comum do condomínio que faz frente para a Estrada municipal sem denominação, continuação da Rua Luiz Izzo, nos bairros da Água Comprida e Bom Retiro, sob o número 983 (novecentos e oitenta e três), nesta cidade, distrito, município, comarca e circunscrição imobiliária de Bragança Paulista, sendo o pavimento térreo com a área de 29,82m², o pavimento superior com a área de 24,57m², com a área construída total de 54,39m², área privativa de 14,25m², área privativa no total de 68,64m², área de uso comum com 82,39113m², área real total de 151,03113m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns, equivalente a 0,73520%, área comum de uso exclusivo da unidade com 67,86m², compondo-se o pavimento térreo de sala de estar/TV, cozinha e área de serviço externa, escada que dá acesso ao pavimento superior, este compondo-se de dois dormitórios e um banheiro social, confrontando pela frente com área comum do condomínio, de um lado, ou seja, do lado direito confronta com área comum do condomínio, de outro lado, ou seja, do lado esquerdo confronta com a unidade 16, e nos fundos confronta com propriedade de Nilce Jannucci Cecchettini, ficando esta unidade com direito ao uso de espaço para guarda de um veículo no estacionamento descoberto identificada como vaga 15. O terreno onde se encontra a edificação que deu origem ao referido empreendimento, assim se apresenta: UMA GLEBA de terras denominada ÁREA 1 (um), com área de 17.219,44m² (dezesete mil duzentos e dezenove vírgula quarenta e quatro metros quadrados), localizado no lado ímpar da Estrada Municipal sem denominação, continuação da Rua Luiz Izzo, que inicia no marco M36 e dista 259,28m da intersecção entre as Ruas Luiz Izzo com a Rua Heitor Lopes Gonçalves, situada no município, comarca e circunscrição de Bragança Paulista-SP, nos Bairros da Água Comprida e Bom Retiro, com as seguintes medidas e confrontações: “tem início no marco M36 na confrontação com a estrada municipal e a ÁREA 02, daí segue em curva com raio de 220,00 metros e desenvolvimento de 0,49 metros até o marco M5, daí deflete a esquerda e segue com azimute de 115°41'37" e distancia de 49,51 metros, até o marco M6, confrontando do marco M36 ao marco M6 com a estrada municipal, daí deflete a esquerda e segue com azimute de 21°27'53" e distancia de 5,26 metros, até o marco M41, daí segue com o mesmo azimute de 21°27'53" e distancia de 339,63 metros, até o marco M39, confrontando do marco M6 ao marco M39 com a propriedade de Nilce Jannuzzi Cecchettini e outros, daí deflete a esquerda e segue com azimute de 291°27'53" e distancia de 49,60 metros, até o marco M38, confrontando do marco M39 ao marco M38 com a com a Área Verde; daí deflete a esquerda e segue com azimute de 201°27'53" e distancia de 340,06 metros, até o marco M37, daí segue com o mesmo azimute de 201°27'53" e distancia de 5,27 metros, até o marco M36, ponto inicial dessa descrição perimétrica confrontando do marco M39 ao marco M36 com a com Área 02”. Deixamos de noticiar na descrição do imóvel aqui em trato a quadra (quarteirão) em que está ele a se situar, como exigido pelo “caput”, do art. 225, da Lei dos Registros Públicos, uma vez haver a Prefeitura desta cidade informado não ser possível tal elemento, devido às características do local, como se nota de documento que fica arquivado junto a este Oficial Imobiliário.-

CADASTRO MUNICIPAL em área maior sob número 6.01.01.83.0001.0000.00.00.

PROPRIETÁRIA: URBANIZADORA MAYA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Capital deste Estado, na Rua Airosa Galvão, número 29, sala 19, Água Branca, inscrita no CNPJ/MF sob número 19.315.808/0001-96.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 94.480, do livro 2, desta Serventia, datada de 1º de fevereiro de 2017. A unidade a que se refere esta ficha complementar, junto com outras, foi objeto de incorporação que se vê registrada sob número 03, na aludida peça matricial, tudo devidamente protocolado sob número 243.872, em data de 23 de março de 2018. Bragança Paulista, 05 de abril de 2018. O Substituto do Oficial, , (Edmilson Rodrigues Bueno).

“continua no verso”

Sérgio Russo - OFICIAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



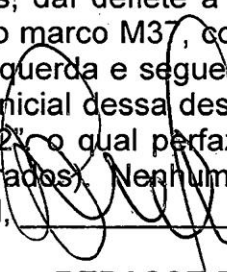


Valide aqui
este documento

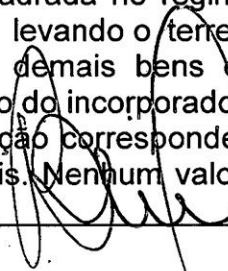
CNM: 120329.2.0113683-57

“verso da ficha complementar número 15 da matrícula número 94.480”

AV.1/M - - REPASSE DE INFORMAÇÕES QUANTO A FAIXA “NON AEDIFICANDI”

Bragança Paulista, 05 de abril de 2018. Conforme elementos constantes na averbação de número 1, feita em data de 1º de fevereiro de 2017, na matrícula 94.480, que se apresenta como peça anterior a este álbum imobiliário, é este para ficar constando que o terreno a que se refere o condomínio noticiado na abertura desta ficha complementar, que resultou, dentre outras, também a unidade ali indicada, apresenta-se com restrição para não edificação, dentro de um perímetro que assim se mostra: Tem início no marco M36 na confrontação com a estrada municipal e a ÁREA 02, daí segue em curva com raio de 220,00 metros e desenvolvimento de 0,49 metros até o marco M5, daí deflete a esquerda e segue com azimute de 115°41'37" e distancia de 49,51 metros, até o marco M6, confrontando do marco M36 ao marco M6 com a propriedade de estrada municipal, daí deflete a esquerda e segue com azimute de 21°27'53" e distancia de 5,26 metros, até o marco M41, confrontando do marco M6 ao marco M41 com a propriedade de Nilce Januzzi Cecchettini e outros, daí deflete a esquerda e segue com azimute de 295°41'46" e distancia de 49,74 metros, até o marco M37, confrontando do marco M41 ao marco M37 com a com a Área 01; daí deflete a esquerda e segue com azimute de 201°27'53" e distancia de 5,27 metros, até o marco M36, ponto inicial dessa descrição perimétrica confrontando do marco M37 ao marco M36 com a com Área 02, o qual perfaz uma área de 261,11m2 (duzentos e sessenta e um vírgula onze metros quadrados). Nenhum valor é devido pela prática deste ato, feito “ex officio”. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.2/M - - REPASSE DE AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL - Bragança

Paulista, 05 de abril de 2018. Conforme elementos constantes da averbação de número 04, da matrícula 94.480, feita no dia de hoje, é esta para ficar constando o repasse do ali noticiado, indicando que a incorporação a que se reporta o registro de número 3 (três), da citada matrícula, fica enquadrada no regime de afetação, dentro do previsto a partir do art. 31-A, da Lei federal 4.591/64, levando o terreno e as acessões objetos da sobredita incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, a se apresentarem como apartados do patrimônio do incorporador, constituindo assim patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Nada mais. Nenhum valor é devido por esta averbação, que é feita “ex officio”. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.3/M - - REPASSE DE HIPOTECA - Bragança Paulista, 09 de novembro de 2020.

Faz-se a presente averbação, para repassar a esta ficha complementar, a informação da existência de uma hipoteca, que grava o imóvel objeto da matrícula 94.480, devidamente descrita e caracterizada no registro de número 7, da mencionada tábula registraria, e conseqüentemente o imóvel descrito na presente ficha complementar, fazendo seguir a íntegra do ato, o qual assim se mostra: **“R.7/M - 94.480 - HIPOTECA - Bragança Paulista, 09 de novembro de 2020. Conforme elementos constantes no contrato número 1.7877.0073769-9, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Parque das Cerejeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Caixa Econômica Federal, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo -SBPE, com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do artigo 61, da Lei federal do número 4.380/1964, e artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo, Capital, aos 29 de setembro de 2020, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral, apresentado pela Direcional Engenharia S/A, através do “sistema on-line” (oficioeletronico.com.br), protocolo sob número AC000609756, tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 268.163 em data de 15 de outubro de 2020, com reingresso ao 29 de outubro do corrente ano, é este para ficar constando que a proprietária, URBANIZADORA MAYA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente identificada nesta peça matricial, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35227986902, deu, em hipoteca, O IMÓVEL objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, criada pelo Decreto-Lei 759/69, para garantia de um financiamento no valor de R\$13.535.087,47 (treze milhões, quinhentos e trinta e cinco mil, oitenta e sete reais e quarenta e sete centavos), contraída pela empresa, Parque das Cerejeiras Empreendimentos Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob número 27.404.922/0001-10, com sede na cidade de São - Carlos, deste Estado, na Rua São Paulo, 1680, sala 10,**

“continua na ficha número 2”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSJ7-6HMZ8-EN634-8CB22>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSJ7-6HMZ8-EN634-8CB22>

CNM: 120329.2.0113683-57

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

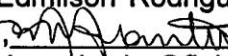
CNS: 12032-9

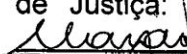
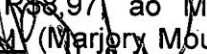
REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Busso - OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		113.683	25/outubro/2023.	2

"FICHA COMPLEMENTAR DE NÚMERO 15 DA MATRÍCULA 94.480"

Centro, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35230357031, que além de outras, traz as seguintes informações de interesse para este ato de registro, a saber: condições do financiamento – prazo de amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC); prazo de carência: o prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento; prazo de amortização: Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na cláusula segunda, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada no referido contrato: a) sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) Original + 30%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) Original + 45%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36 (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela Caixa, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. O devedor compromete-se a comprovar no prazo estabelecido na cláusula Efetivação da Contratação: 1. 50% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento ou 30% de comercialização, sendo destas, 20% com financiamento na Caixa aos adquirentes PF, ou 15% de comercialização das unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação de EVV com IVV superior a 2%; 2. Para composição dos 100% dos recursos sob gestão Caixa, apresentar o valor de R\$4.059.212,15, através de aporte e/ou repasse PF e/ou execução de obra. Sendo obrigatória a contratação de 1UH no caso de aporte. valor da garantia hipotecária, para fins do artigo 1484 do Código Civil: R\$22.558.479,12 (vinte e dois milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e setenta e nove reais e doze centavos). Comparecem, ainda, no instrumento ora em registro, como fiadores: Direcional Engenharia S.A., inscrita no CNPJ/MF sob número 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob NIRE 313.000.258-37; e, RPS Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob número 00.761.290/0001-96, situada na Rua São Paulo, 1680, sala 1, centro, em São Carlos, deste Estado, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, registrada sob NIRE nº3521326075-1; e, como construtora a já mencionada RPS Engenharia Ltda., aqui identificada e representada. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$13.332,02; ao Estado: R\$3.789,10; a Secretaria da Fazenda: R\$2.593,43; ao Sinoreg: R\$701,69; ao Tribunal de Justiça: R\$915,00; ao Ministério Público: R\$639,94; ao ISSQN: R\$399,96 total: R\$22.371,14. Eu, (a) (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, (a) (Edmilson Rodrigues Bueno). NADA MAIS. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu,  (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno) Selo digital número: 1203293E100AV3M944801520N

AV.4/FC15/M – 94.480 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Bragança Paulista, 28 de abril de 2021. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular número 8.7877.1074505-6, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do artigo 61, da Lei Federal n. 4.380/1964, firmado na cidade de Bragança Paulista/SP, aos 26 de março de 2021, e demais documentos os quais ficam arquivados neste Serviço Registral, protocolado nesta Serventia, sob número 273.820, na data de 15 de abril de 2021, é esta para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca tratada na averbação de número 3 (três) dessa ficha complementar, no valor de R\$99.522,70 (noventa e nove mil, quinhentos e vinte e dois reais e setenta centavos), em virtude da quitação dada pelo credora Caixa Econômica Federal à sua devedora Urbanizadora Maya Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$130,72; ao Estado: R\$37,16; à Secretaria da Fazenda: R\$25,43; ao Sinoreg: R\$6,88; ao Tribunal de Justiça: R\$8,97; ao Ministério Público: R\$6,28; ISSQN: R\$3,92 – Total: R\$219,36. Eu,  (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 12032933100AV4M9448015215

"continua no verso"



Valide aqui
este documento

"VERSO DA FICHA COMPLEMENTAR NÚMERO 15 DA MATRÍCULA 94.480"

R.5/FC15/M – 94.480 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 28 de abril de 2021. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular noticiado na averbação anterior, é este para ficar constando que a empresa proprietária, **URBANIZADORA MAYA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada nesta matriz, e com seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE n. 35227986902, transmitiu por venda, **O IMÓVEL** objeto desta ficha complementar, a **EDUARDO ROGERIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da cédula de identidade (RG) número 32363393-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob número 221.489.528-03, residente e domiciliado nesta Cidade, à Rua Francisco Ccozzi, n. 854, Parque Brasil, pelo valor de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais); valor dos recursos próprios: R\$13.636,18 treze mil, seiscentos e trinta e seis reais e dezoito centavos); valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$19.363,82 (dezenove mil, trezentos e sessenta e três reais e oitenta e dois centavos); e valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$0,00. Valor da aquisição do terreno: R\$20.284,15 (vinte mil, duzentos e oitenta e quatro reais e quinze centavos). Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$531,08; ao Estado: R\$150,94; a Secretaria da Fazenda: R\$103,31; ao SINOREG: R\$27,95; ao Tribunal de Justiça: R\$36,45; ao Ministério Público: R\$25,49; ao ISSQN: R\$15,94 – Total: R\$891,16. Eu, **Edmilson Rodrigues Bueno** (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial,

Selo digital número: 120329321000R5M944801521T

R.6/FC15/M – 94.480 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 28 de abril de 2021. Conforme elementos constantes no contrato noticiado na averbação número 4 (quatro), desta ficha complementar, é este para ficar constando que o proprietário, **EDUARDO ROGERIO DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor/fiduciante, alienou fiduciariamente **O IMÓVEL** desta ficha complementar, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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 total de R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), a ser pago nas seguintes condições: sistema de amortização: PRICE; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$165.871,17 (cento e sessenta e cinco mil, oitocentos e setenta e um reais e dezessete centavos); prazo total: de construção/legalização: 05/02/2024; carência: 0; amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; taxa de juros % (a.a): nominal de 7,6600% ao ano, e efetiva de 7,9347% ao ano. Encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$937,46 (novecentos e trinta e sete reais e quarenta e seis centavos), prêmios de seguros: R\$34,35 (trinta e quatro reais e trinta e cinco centavos), tarifa de administração (TA): R\$25,00 (vinte e cinco reais) - Total: R\$996,81 (novecentos e noventa e seis reais e oitenta e um centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2021; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração – R\$0,00; Diferencial na Taxa de Juros – R\$0,00. Fica constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel aqui matriculado em favor da credora acima identificada. Composição de renda para fins de cobertura securitária: Eduardo Rogerio da Silva: 100,00%. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$436,72; ao Estado: R\$124,12; a Secretaria da fazenda: R\$84,96; ao SINOREG: R\$22,98; ao Tribunal de Justiça: R\$29,98; ao Ministério Público: R\$20,96; ao ISSQN: R\$13,10 – Total: R\$732,82. Eu, **Edmilson Rodrigues Bueno** (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial,

Selo digital número: 120329321000R6M944801521R

EM BRANCO

"continua na ficha número 3"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSJ7-6HMZ8-EN634-8CB22>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYSJ7-6HJMZ8-EN634-8CB22>

CNM: 120329.2.0113683-57

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Busso - OFICIAL

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		113.683	25/outubro/2023.	3

AV.7/M - 113.683 – EDIFICAÇÃO / INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO / MATRÍCULA PRÓPRIA – Bragança Paulista, 25 de outubro de 2023. Nos termos do disposto no item 222 do Capítulo XX das Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, e conforme os documentos que integram o expediente prenotado nesta Serventia sob número 304.623 em 03 de outubro de 2023, com reingresso aos 24 de outubro de 2023, que deram origem à AV.10 (edificação) e ao R.11 (instituição e especificação de condomínio) da matrícula 94.480 desta Serventia e ainda ao registro da convenção de condomínio objeto do registro sob número **16.962** do Livro nº 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício Registral, relativos ao empreendimento residencial denominado **“PARQUE DAS CEREJEIRAS 1”**, situado sob o número 983 da Rua Luiz Izzo, nesta Cidade, é a presente averbação para constar que esta ficha complementar passa a constituir-se em **matrícula própria sob o número 113.683** desta Serventia, referindo-se a respectiva **unidade autônoma já concluída**, desligando-se da matrícula de número 94.480. Nada se deve pela prática deste ato. Eu, (Anel dos Santos Tognetti), Escrevente Autorizado, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 1203293E1000AV7M113683230

AV.8/M – 113.683 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 20 de janeiro de 2026. Conforme elementos constantes em requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, devidamente firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 05 de dezembro de 2025, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados digitalmente junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 332.429, na data de 09 de dezembro de 2025, com reingresso em 13 de janeiro 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\$174.505,33, com sustentação ao ditado pelo parágrafo 7º, do art. 26, da Lei Federal 9.514/97. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$332,73; ao Estado: R\$94,56; à Secretaria da Fazenda: R\$64,72; ao SINOREG: R\$17,51; ao Tribunal de Justiça: R\$22,84; ao Ministério Público: R\$15,97; ISSQN: R\$9,98 – Total: R\$558,31. Eu, (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo Digital n. 1203293310001136830008265

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.

Assinado digitalmente por DANIELE APARECIDA LEMES - ESCRIVENTE - 21/01/2026 às 14:55:44

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	Bragança Paulista 21 de janeiro de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Protocolo: 332429
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1203293910003324290000262
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	

