

LIVRO 2	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis REGISTRO GERAL 2009.-	Matrícula nº 67.907	DATA 06/04/2009	FLS.
-------------------	---	----------------------------	------------------------	------

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

Sérgio Busso - OFICIAL

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob número 9 (nove), da quadra "D", situado na confluência das Ruas 17 (dezessete) e 1 (hum), no loteamento denominado "PORTAL DE SÃO MARCELO", desta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a área de 1.022,62m² (hum mil, vinte e dois vírgula sessenta e dois metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: "mede 31,14m (trinta e um metros e catorze centímetros) de frente de quem da confluência das Ruas 17 (dezessete) e 1 (hum) olha para o terreno, através de um segmento de reta de 17,00m (dezessete metros) e um segmento de curva de 14,14m (catorze metros e catorze centímetros), mede 31,00m (trinta e um metros) do lado direito, na divisa com a rua 1 (hum), mede 40,00m (quarenta metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 10 (dez), e mede 26,00m (vinte e seis metros) nos fundos, onde confronta com o lote 8 (oito), sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra "D".-

PROPRIETÁRIA: MARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à Rua Araújo, número 70, 11º. Andar, conjunto 111, inscrita no CNPJ/MF, sob número 53.083.465/0001-10.-

REGISTRO ANTERIOR: De área maior: Registro número 02 (dois), da matrícula 27.273, livro 2, deste Serviço Registral, datado de 17 de novembro de 1986, onde se observa o registro de um loteamento, que, resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito. Bragança Paulista, 06 de abril de 2009. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

AV.1 / M - 67.907 - REPASSE DE CLAUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 06 de abril de 2009. Conforme elementos constantes no processo que deu origem ao registro do loteamento objeto da matrícula número 27.273, do livro 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 02 (dois), da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: a)- Em cada lote será permitida a construção de apenas uma residência unifamiliar, composta, no máximo, de dois prédios, o principal e o destinado a edículas. b)- O prédio principal deverá ser completamente afastado das divisas do terreno, obedecendo aos seguintes recuos, frente, 5,00m, laterais 2,50m e fundos 5,00m. c)- A construção, em cada lote, não poderá ter área coberta inferior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados), devendo ter no máximo dois pavimentos, permitindo um terceiro pavimento, apenas, se existir desnível acentuado no terreno face ao seu alinhamento junto à rua. d)- A construção a ser acrescida no terreno será obrigatoriamente de alvenaria, dependendo, a utilização de material diverso da prévia aprovação da loteadora. e)- Cada lote de terreno não poderá ser subdividido em lotes menores, permanecendo sempre com a área de metragem mínima. f)- O terreno poderá ser unido a qualquer outro terreno a ele contíguo, no todo ou em parte, nesta última hipótese desde que o remanescente venha a ser unido a outro lote contíguo, resguardando-se sempre quanto aos terrenos assim constituídos, a área de metragem mínima de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados). g)- Somente será permitida a ocupação efetiva do lote após a execução prévia da fossa e poço absorvente. h)- Entre o poço de água potável e poço absorvente de água servida deverá haver uma distancia mínima de 20,00m (vinte metros), devendo o projeto de construção indicar com precisão os locais respectivos. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

"continua no verso"

AV.2 / M- 67.907 - CADASTRO - Bragança Paulista, 06 de abril de 2009. Conforme elementos constantes em requerimento inserto na redação da escritura pública, datada de 27 de abril de 1991, do 2º. Tabelião de Notas desta cidade, livro 622, folhas 8, protocolada nesta Serventia, sob número 161.268, em data de 20 de março de 2009, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que o imóvel matriculado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob inscrição de contribuinte número **4-00-00-53-0103-0180-00-00**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,90; ao Estado: R\$2,82; ao Ipesp: R\$2,06; ao Sinoreg: R\$0,52; ao Tribunal de Justiça: R\$0,52 - total: R\$15,85. Eu, Vanderlei Muniz, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sérgio Busso, (Sérgio Busso).-

R.3 / M- 67.907 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 06 de abril de 2009. Conforme elementos constantes em escritura pública e demais papéis que deram origem à averbação número 2, desta matrícula, é este para ficar constando que a proprietária, MARELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, já qualificada, transmitiu por venda O IMÓVEL aqui matriculado, a **PEHR GABRIEL JULIO HENRIKSEN**, brasileiro, separado judicialmente, escriturário, portador da cédula de identidade (RG) número 6.272.574-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 897.695.898-53, residente e domiciliado na Rua Francisco Pugliesi, número 242, na cidade de São Paulo, Capital, pelo preço de CR\$2,24 (dois cruzeiros e vinte e quatro centavos) - expressão monetária da época -, sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício 2009, de R\$8.692,27 (oito mil, seiscentos e noventa e dois reais e vinte e sete centavos). A empresa transmitente, no momento da transação a que se reporta o instrumento objeto deste registro, apresentou o Certificado de Regularidade de Situação expedido pelo INSS / IAPAS, região fiscal de São Paulo, SP, Centro, em 06/03/1992, sob número 960168, série B. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$334,34; ao Estado: R\$95,02; ao Ipesp: R\$70,39; ao Sinoreg: R\$17,60; ao Tribunal de Justiça: R\$17,60 - total: R\$535,95. Eu, Vanderlei Muniz, (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Oficial, Sérgio Busso, (Sérgio Busso).-

AV.4/M- 67.907 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO - Bragança Paulista, 08 de junho de 2016. Conforme Leis Municipais números 3.660 e 3.640, de 10 de setembro de 2004 e 25 de junho de 2004, devidamente arquivadas nesta Serventia, na pasta de Leis e Decretos Municipais relativos a denominações de ruas e logradouros públicos e alterações, é esta para ficar constando que as Ruas números 1 e 17, citadas nesta matrícula, passaram a denominar-se Rua **DOMINGOS BERNARDI** e Rua das **PITANGUEIRAS**, respectivamente. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, Vanderlei Muniz, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.5/M- 67.907 - EDIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 08 de junho de 2016. Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma regularmente reconhecida, acompanhado de demais papéis, tudo devidamente protocolado nesta Serventia, sob número 226.652, em data de 30 de maio de 2016, é esta para ficar constando que no lote de terreno aqui descrito, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o número **200 (duzentos)**, da Rua Domingos Bernardi, com a área construída de **120,88m2 (cento e vinte vírgula oitenta e oito metros quadrados)**, conforme prova a Carta de Habite-se número 752/2015, expedida aos 19 de novembro de 2015, pela Prefeitura Municipal local, estando a referida obra regularizada perante o INSS, consoante CND número 001332016-88888523, emitida em 13 de maio de 2016, tendo o proprietário estimado citada acessão em R\$100.000,00 (cem mil reais). Para fins de cálculo de emolumentos informamos, ainda, que citada área foi enquadrada pela tabela do SINDUSCON, pelo valor de R\$149.211,85 (cento e quarenta e nove mil duzentos e onze reais e oitenta e cinco centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$244,19;

"CONTINUA NA FICHA NÚMERO 2"

LIVRO	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2	67.907	06/04/2009	2

ao Estado: R\$69,40; ao IPESP: R\$35,78; ao SINOREG: R\$12,85; ao Tribunal de Justiça: R\$16,76; ao Ministério Público: R\$11,72; e, ISSQN: R\$7,32 - total: R\$98,02. Eu, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.6/M- 67.907 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (DIVÓRCIO) - Bragança Paulista, 08 de junho de 2016. Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma regularmente reconhecida, protocolado sob número 226.653, em data de 30 de maio de 2016, e demais documentos, os quais ficam arquivados junto a esta Serventia, é esta para ficar constando que por sentença do Dr. Adeldrupes Blaque Ferraz, Meritíssimo Juiz de Direito da 11ª. Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo, Capital, datada de 09 de novembro de 1994, transitada em julgado nos autos número 937/94, foi convertido o estado civil de PEHR GABRIEL JULIO HENRIKSEN, passando de separado para **divorciado**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$14,72; ao Estado: R\$4,18; ao IPESP: R\$2,16; ao SINOREG: R\$0,77; ao Tribunal de Justiça: R\$1,01; ao Ministério Público/SP: R\$0,71; e, ISSQN: R\$0,44 - total: R\$23,99. Eu, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.7/M- 67.907 - ÓBITO - Bragança Paulista, 08 de junho de 2016. Conforme elementos constantes em requerimento e demais papéis, que deram origem à averbação número 6, desta matrícula, é esta para ficar constando que o Sr. PEHR GABRIEL JULIO HENRIKSEN, teve seu falecimento ocorrido em data de 04 de julho de 2007, no estado civil de "divorciado" de Lucia Aparecida Goulart - (Certidão de Óbito, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º. Subdistrito - Cambuci, Município e Comarca de São Paulo, Capital, em data de 12 de julho de 2007, as folhas 112 V, do Livro C-083, número 11188). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$14,72; ao Estado: R\$4,18; ao IPESP: R\$2,16; ao SINOREG: R\$0,77; ao Tribunal de Justiça: R\$1,01; ao Ministério Público/SP: R\$0,71; e, ISSQN: R\$0,44 - total: R\$23,99. Eu, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.8/M- 67.907 - PARTILHA - Bragança Paulista, 08 de junho de 2016. Conforme elementos constantes no formal de partilha, datado de 26 de julho de 2010, assinado pela Meritíssima Juíza de Direito da 11ª. Vara da Família e Sucessões Foro Central Cível, comarca de São Paulo, Capital, Dra. Janaina Rodrigues Egea Uribe, extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de Pehr Gabriel Julio Henriksen (proc. nº. 100.07.206227-6), homologado por sentença que teve seu trânsito em julgado aos 21 de junho de 2010, protocolado nesta Serventia, sob número 226.653, em data de 30 de maio de 2016, é este para ficar constando que o **IMÓVEL** aqui descrito, avaliado por R\$22.200,96 (vinte e dois mil duzentos reais e noventa e seis centavos), foi partilhado e atribuído, em partes iguais, aos herdeiros filhos, a saber: 1 - **JULIANA GOULART HENRIKSEN ALVES**, brasileira, auxiliar comercial, portadora da cédula de identidade (RG) número 32.685.433-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 293.173.358-02, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal número 6.515/77, com UELINGTON RENATO CORREIA ALVES (brasileiro, portador da cédula de identidade (RG) número 43.616.924-1-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob número 331.866.048-50), residente e domiciliada na cidade de São Paulo, SP, na Rua Bom Jesus, número 690, Casa 1, Vila Regente Feijó; e, 2 - **GUILHERME GOULART HENRIKSEN**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da cédula de identidade (RG) número

"CONTINUA NO VERSO"

"VERSO DA MATRICULA NÚMERO 67.907 – FICHA NÚMERO 2"

45.981.789-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 333.100.158-90, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, SP, na Rua Bom Jesus, número 690, Casa 1, Vila Regente Feijó, sendo o valor venal do imóvel para o exercício 2016 de R\$37.310,98 (trinta e sete mil trezentos e dez reais e noventa e oito centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$554,00; ao Estado: R\$157,45; ao Ipesp: R\$81,18; ao Sinoreg: R\$29,16; ao Tribunal de Justiça: R\$28,02; ao Ministério Público/SP: R\$26,59; e, ISSQN: R\$16,62 - total: R\$903,02. Eu, [assinatura], (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.9 / M – 67.907 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (CASAMENTO) - Bragança Paulista, 22 de agosto de 2016. Conforme elementos constantes da escritura pública datada de 11 de julho de 2016, lavrada no 2º Tabelionato de notas de Itatiba, Estado de São Paulo, livro 927, folhas 357/361, acompanhada de demais documentos, tudo devidamente protocolado nesta Serventia, sob o número 228.189, em data de 26 de julho de 2016, com reentrada aos 17 de agosto de 2016, é esta para ficar constando que o proprietário, GUILHERME GOULART HENRIKSEN, contraiu matrimônio com PATRICIA SHIZUNO MESQUITA GIOTOKO, (brasileira, autônoma, portadora da cédula de identidade (RG) sob número 32.247.102-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF número 292.231.288-70, cujo casamento ocorreu em 14 de maio de 2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, os contraentes à vista do referido matrimônio, passaram a assinar GUILHERME GOULART GIOTOKO HENRIKSEN e PATRICIA SHIZUNO MESQUITA GIOTOKO HENRIKSEN, conforme matrícula número 123539 01 55 2011 2 00046 174 0004791 79, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itatiba, Estado de São Paulo. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$14,72; ao Estado: R\$4,18; ao Ipesp: R\$2,16; ao Sinoreg: R\$0,77; ao Tribunal de Justiça: R\$1,01; ao MP: R\$0,71; ao ISSQN: R\$0,44 - total: R\$23,99. Eu, [assinatura], (Francislaine Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.10/M-67.907– VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 22 de agosto de 2016. Conforme elementos constantes da escritura pública, que deu origem a anterior, é este para ficar constando que os proprietários, JULIANA GOULART HENRIKSEN ALVES, assistida pelo seu marido UELINGTON RENATO CORREIA ALVES, GUILHERME GOULART GIOTOKO HENRIKSEN, assistido neste ato pela sua mulher PATRICIA SHIZUNO MESQUITA GIOTOKO HENRIKSEN, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto desta matrícula, a **IDERALDO JOSÉ PADOVANI**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade (RG) sob número 14.312.101-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 043.601.358-40, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, com **RAIMUNDA ANTONIA GOMES PADOVANI**, (brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) sob número 58.642.021-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF número 425.362.943-15), residente e domiciliado em Itatiba, Estado de São Paulo, na Rua Domingos Bernardi, número 160, Portal de São Marcelo, pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Valor venal (exercício 2016): R\$37.310,98 (trinta e sete mil, trezentos e dez reais e noventa e oito centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$859,88, ao Estado: R\$244,39, ao Ipesp: R\$126,00, ao Sinoreg: R\$45,26, ao Tribunal de Justiça: R\$59,02; ao MP: R\$41,27; ao ISSQN: R\$25,79 - total: R\$1.401,61. Eu, [assinatura], (Francislaine Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).-

"CONTINUA NA FICHA NÚMERO /3"

LIVRO 2	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 67.907	DATA 06-abril-2009.-	FICHA 3
-------------------	--	-------------------------------	--------------------------------	-------------------

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

R.11/ M - 67.907 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 29 de abril de 2019. Conforme elementos constantes no instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças - número 9005613, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, e também pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 08 de abril de 2019, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia, sob número 254.223, em data de 16 de abril de 2019, é este para ficar constando que os proprietários, **IDERALDO JOSE PADOVANI** e sua mulher **RAIMUNDA ANTONIA GOMES PADOVANI**, já qualificados, transmitiram por venda **O IMÓVEL** aqui matriculado, à **REGILENE RIBEIRO DANESI LAURENTI**, brasileira, supervisora de formação profissional, portadora da cédula de identidade (RG) sob número 21.464.908-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob número 141.951.338-90 e seu marido **RENAN FERRAZ LAURENTI**, brasileiro, professor, portador da cédula de identidade (RG) sob número 23383095-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob número 256.454.608-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Itatiba, Estado de São Paulo, na Rua Guilherme Piza, número 71, Bairro Chacara San Martin, pelo preço de R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), pagos do seguinte modo: R\$122.500,00 (cento e vinte e dois mil e quinhentos reais) valor da entrada; e R\$212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos reais) através de financiamento pelo Banco Bradesco S/A, cujo registro a este se segue. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.376,09; ao Estado: R\$391,10; a Secretaria da Fazenda: R\$267,69; ao Sinoreg: R\$2.43; ao Tribunal de Justiça: R\$94,44; ao M.P.: R\$66,05; ISSQN: R\$41,28 - Total: R\$2.309,08. Eu, Francislaine Matrone Siqueira, (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 1203293210000R11M6790719R

R.12/ M - 67.907 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 29 de abril de 2019. Conforme elementos constantes no instrumento particular que deu origem ao registro anterior, nesta matrícula, é este para ficar constando que os proprietários, **REGILENE RIBEIRO DANESI LAURENTI**, e seu marido **RENAN FERRAZ LAURENTI**, já qualificados, na qualidade de devedores/fiduciários, alienaram fiduciariamente **O IMÓVEL** aqui matriculado, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, em garantia de um financiamento no valor de R\$212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos reais), a ser pago nas seguintes condições: prazo de reembolso: 360 (trezentos e sessenta) meses; valor da taxa de administração de contratos: R\$25,00 (vinte e cinco reais); valor da tarifa de avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$0,00; valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$2.439,04 (dois mil quatrocentos e trinta e nove reais e quatro centavos); taxa de juros: nominal de 8,5101% ao ano, e efetiva de 8,8500% ao ano; seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$95,06 (noventa e cinco reais e seis centavos); seguro mensal danos físicos imóvel: R\$27,01 (vinte e sete reais e um centavo); valor do encargo mensal na data da assinatura do presente título: R\$2.586,11 (dois mil quinhentos e oitenta e seis reais e onze centavos); data prevista para vencimento da primeira prestação: quinze de maio de dois mil e dezoito (15/05/2019); Sistema de Amortização Constante - SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R\$4,19 (quatro reais e dezenove centavos); ficando constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel. Composição de renda: Ideraldo José Padovani: 100,00%. Valor de avaliação do imóvel: R\$338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais). Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.202,81; ao Estado: R\$341,85; a Secretaria da Fazenda: R\$233,98; ao Sinoreg: R\$63,31; ao Tribunal de Justiça: R\$82,55; ao M.P.: R\$57,73; ISSQN: R\$36,08 - Total: R\$2.018,31. Eu, Francislaine Matrone Siqueira, (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 1203293210000R12M6790719P

= CONTINUA NO VERSO =

VERSO DA MATRÍCULA NÚMERO 67.907 – FICHA NÚMERO 3

AV.13/M – 67.907 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 26 de julho de 2021. Conforme elementos constantes em instrumento particular – financiamento número 0010237032, com eficácia de escritura pública – Leis números 4.380/1964 e 5.043/1966 – Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia – Lei número 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado na cidade de São Paulo, Capital, aos 8 de julho de 2021, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia, sob número 277.041, em data de 14 de julho de 2021, é esta para ficar constando o pagamento total da dívida que deu origem a alienação fiduciária citada no registro de número 12 (doze), nesta matrícula, no valor de R\$212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos reais), ficando, em consequência, e à vista do que dispõe o artigo 25, parágrafo 2º, da Lei federal 9.514/97, **CANCELADA** a referida negociação. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$314,89; ao Estado: R\$89,49; à Secretaria da Fazenda: R\$61,25; ao Registro Civil: R\$16,57; ao Tribunal de Justiça: R\$21,61; ao Ministério Público: R\$15,11; ao Município (Issqn): R\$9,45 – total: R\$528,37. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior, Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

Selo digital número: 120329331000AV13M67907211

R.14/M – 67.907 – VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 26 de julho de 2021. Conforme elementos constantes no instrumento particular que deu origem a averbação número 13, nesta matrícula, é este para ficar constando que os proprietários, Regilene Ribeiro Danesi Laurenti, e seu marido, Renan Ferraz Laurenti, já qualificados, transmitiram por venda O IMÓVEL aqui matriculado, a **VAGNER DA SILVA MOTTA**, filho de Maria da Silva Motta e de Silvano Motta, coordenador de remuneração, portador da cédula de identidade (RG) número 440085391-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 347.658.098-97, e sua mulher, **ANA PAULA SOARES MOTTA**, filha de Marilucia Maria Soares Batista e de Durvalino José Batista, analista de projetos Sr., portadora da cédula de identidade (RG) número 358557653-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 365.419.108-8, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ponche Verde, número 230, C Lider, São Paulo, Capital, pelo preço de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagos da seguinte forma: com recursos do FGTS, sendo: CPF 365.419.108-80 – R\$37.946,19 (trinta e sete mil, novecentos e quarenta e seis reais e dezenove centavos) e CPF 347.658.098-97 – R\$83.011,77 (oitenta e três mil, onze reais e setenta e sete centavos; e com recursos do financiamento: R\$279.042,04 (duzentos e setenta e nove mil, quarenta e dois reais e quatro centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$982,58; ao Estado: R\$279,26; à Secretaria da Fazenda: R\$191,14; ao Registro Civil: R\$51,71; ao Tribunal de Justiça: R\$67,44; ao Ministério Público: R\$47,17; ao Município (Issqn): R\$29,48 – total: R\$1.648,78. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior, Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

Selo digital número: 1203293210000R14M67907210

R.15/M – 67.907 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 26 de julho de 2021. Conforme elementos constantes no instrumento particular que deu origem a averbação número 13, nesta matrícula, é este para ficar constando que os proprietários, VAGNER DA SILVA MOTTA, e sua mulher, ANA PAULA SOARES MOTTA, já qualificados, na qualidade de devedores/fiduciários, **alienaram fiduciariamente**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, O IMÓVEL aqui matriculado, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, em garantia de um financiamento no valor total de R\$299.042,04 (duzentos e noventa e nove mil, quarenta e dois reais e quatro centavos), a ser pago nas seguintes condições: taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; taxa nominal de juros anual: 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; taxa nominal de juros anual: 6,7756%; taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; prazo de amortização: 180 (cento e oitenta) meses; atualização: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 08/08/2021; Custo Efetivo Total – CET (anual): 7,81%; sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 08/07/2036; valor dos componentes do encargo mensal na data do contrato: valor da cota de amortização: R\$1.661,34

CONTINUA NA FICHA NÚMERO 4

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		67.907	06/04/2009	4

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

(hum mil, seiscentos e sessenta e um reais e trinta e quatro centavos); juros: R\$1.688,48 (hum mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e oito centavos) – R\$3.349,82 (três mil, trezentos e quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos); prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$62,45 (sessenta e dois reais e quarenta e cinco centavos); prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$20,55 (vinte reais e cinquenta e cinco centavos); Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R\$25,00 (vinte e cinco reais); valor total do encargo mensal: R\$3.457,82 (três mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e dois centavo); valor líquido a ser liberado aos vendedores: R\$192.966,38 (cento e noventa e dois mil, novecentos e sessenta e seis reais e trinta e oito centavos); valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$207.033,62 (duzentos e sete mil, trinta e três reais e sessenta e dois centavos); enquadramento do financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; valor de avaliação e venda em Público Leilão: R\$411.000,00 (quatrocentos e onze mil reais); tarifa de avaliação de garantia: R\$3.300,00 (três mil e trezentos reais). Fica constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel em favor do credor fiduciário suso qualificado. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$754,44; ao Estado: R\$214,42; a Secretaria da Fazenda: R\$146,76; ao Sinreg: R\$39,70; ao Tribunal de Justiça: R\$51,78; Ministério Público: R\$36,22; ISSQN: R\$22,64 – total: R\$1.265,96. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293210000R15M6790724Y

AV.16/M – 67.907 – RETIFICAÇÃO – Bragança Paulista, 20 de março de 2025. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n.º 6.015/73, é a presente averbação de ofício para constar o CPF correto de Ana Paula Soares Motta, identificada e qualificada no registro de número 14 (quatorze), nesta matrícula, o qual deve corresponder a **365.419.108-80**, dando-se, desta forma, por retificado o engano ocorrido naquela oportunidade. Nada se deve pela prática deste ato que feito "ex officio". 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 n.º 1203293210000679070016255

R.17/M – 67.907 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROPRIEDADE SUPERVENIENTE – Bragança Paulista, 20 de março de 2025. Conforme elementos constantes na Cédula de Crédito Bancário nº 0010498373, emitida na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 20 de fevereiro de 2025, a qual fica arquivada digitalmente junto a este Serviço Registral, devidamente protocolada sob número 322.173, na data de 24 de fevereiro de 2025, com reingresso em 17 de março de 2025, é este para ficar constando que **VAGNER DA SILVA MOTTA**, e sua mulher **ANA PAULA SOARES MOTTA**, já qualificados, na qualidade de devedores/fiduciantes, alienaram fiduciariamente a **propriedade superveniente DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Capital deste Estado, à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, em garantia de um empréstimo no valor total de **R\$81.120,65 (oitenta e um mil, cento e vinte reais e sessenta e cinco centavos)**, composto dos seguintes elementos: Valor do empréstimo: R\$76.881,62; Valor do IOF: R\$2.613,48; Tarifa de avaliação de garantia: R\$1.625,55. Juros remuneratórios efetivos: 1,5127% ao mês e 19,7417% ao ano; Quantidade de parcelas: 60 (sessenta); Periodicidade das parcelas: mensais; Vencimento da 1ª parcela: 20/04/2025; Vencimento da última parcela: 20/02/2030; Encargos moratórios: Juros: 1% ao mês, Multa: 2%; Custo Efetivo Total – CET: 19,59% ao ano. Valor de avaliação para venda em Público Leilão: R\$757.000,00. Prazo de carência para intimação: 30 (trinta) dias. Fica constituída pelo presente registro, a propriedade fiduciária do imóvel aqui matriculado. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$870,87; ao Estado: R\$247,51; a Secretaria da Fazenda: R\$169,41; ao SINOREG: R\$45,84; ao Tribunal de Justiça: R\$59,77; ao Ministério Público: R\$41,80; ISSQN: R\$26,13 – Total: R\$1.461,33. 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 n.º 120329321000067907001725R

"Continua no verso"

"verso da matrícula número 67.907 – ficha número 4"

AV.18 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 23 de março de 2026. Conforme elementos constantes no Instrumento Particular, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 16 de março de 2026, protocolado nesta Serventia, sob número 335.566, em data de 16 de março de 2026, acompanhado de demais papéis, digitalizados por este Serviço Registral, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matrícula, em nome do requerente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já perfeitamente identificado nesta peça matricial, o que se faz pelo valor apresentado no referido expediente, ou seja, R\$757.000,00 (setecentos e cinquenta e sete mil reais), com sustentação ao ditado pelo parágrafo 7º, do art. 26, da Lei federal 9.514/97. Valor venal exercício 2026: R\$235.455,73 (duzentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e três centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$548,21; ao Estado: R\$155,81; a Secretaria da Fazenda: R\$106,64; ao Sinoreg: R\$28,85; ao Tribunal de Justiça: R\$37,62; ao Ministério Público: R\$26,31; ao ISSQN: R\$16,45 – Total: R\$919,89. Eu, Luciano Cerqueira Acedo, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo Digital n. 1203293310000679070018261

PARA SIMPLES CONSOLIDAÇÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO