Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0061730-37

LIVRO	REGISTRO GERAL			FLS.
2	ANO 2007	Matrícula nº 61.730	DATA 19/junho/2007-	

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

IMÓVEL: UM LOTE de terreno, sob número **02 (dois)**, da quadra **"N"**, com a área de **607,30m² (seiscentos e sete vírgula trinta metros quadrados)**, no Loteamento denominado ***"JARDIM FLAMBOYAN"***, bairro Curitibanos, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, com as seguintes medidas e confrontações: mede 15,50m (quinze metros e cinqüenta centímetros) de frente para Rua 01 (um), do lado direito de quem da rua olha, mede 39,34m (trinta e nove metros e trinta e quatro centímetros) confrontando com o lote 03 (três), do lado esquerdo de quem da rua olha mede 38,70m (trinta e oito metros e setenta centímetros) confrontando com o Lote 01 (um) e nos fundos mede 8,85m (oito metros e oitenta e cinco centímetros) mais 6,67m (seis metros sessenta e sete centímetros) confrontando com o Alexandre Jacques Louis Develey.

CADASTRO MUNICIPAL: em área maior sob número **1.07.08.69.0001.0001.0000.-**

PROPRIETÁRIA: FLAMBOYAN DE BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede neste município, na Rodovia Capitão Barduíno, sem número, km 100, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.706.882/0001-54.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número **60.063 – Livro 2 (dois)**, datada de 18 de abril de 2007; Do Loteamento: Registro número 01, da mesma matrícula, datado de 19 de junho de 2007, protocolado nesta Serventia sob número 149.474, em 16 de maio de 2007, 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$5,32, ao Estado R$1,51, ao Ipesp R$1,12, ao Sinoreg R$0,28, ao Tribunal de Justiça R$0,28 – Total R$8,51. Bragança Paulista, 19 de junho de 2007. Eu, _____ (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.1 / M - 61.730 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS – Bragança Paulista, 19 de junho de 2007. Conforme elementos constantes no contrato-padrão de promessa de compra e venda que fez parte da documentação que deu origem ao registro do loteamento "**Jardim Flamboyan"**, feito no dia de hoje, sob número 01, na peça matricial de número 60.063, do qual faz parte o lote objeto desta matrícula, é esta para ficar constando algumas restrições a serem observadas pelos adquirentes dos lotes resultantes do aludido parcelamento, as quais encontram-se perfeitamente determinadas na cláusula Das restrições de ordem urbanística, a saber: "1. – Qualquer construção somente poderá ser iniciada e executada após prévia autorização da promitente vendedora, e expedição de competente alvará de licença pela Prefeitura Municipal local. As plantas, anteriormente a sua entrada na Municipalidade, terão o "visto" da promitente compradora. 2. – Que a área a ser construída não seja inferior a 120,00m2 (cento e vinte metros quadrados). 3. – Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, e o comprador(as/es) só poderá(ão) construir edificações (qualquer tipo) a partir do dia primeiro de maio de dois mil e oito (1º./05/2008), onde terá mínima infra-estrutura para servi-lo. 4. – Os projetos para construção, modificação, acréscimo ou reforma de tais edificações deverão ser previamente analisados e aprovados pela Associação dos Proprietários do Residencial Jardim Flamboyan, antes de serem encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal local, e demais órgãos públicos competentes. 5. – Além de uma cópia do projeto encaminhado para a Prefeitura e levantamento topográfico, a Associação poderá exigir, se julgar necessário, a elaboração de projetos complementares e vincular a aprovação dos projetos de construção, modificação, acréscimo ou reforma a apresentação daqueles. A Associação terá prazo máximo de trinta (30) dias, para se manifestar a respeito dos projetos, aprovando-os, fazer exigências ou em última instância apontar as razões de sua não aprovação. 6. – A residência e respectiva edícula, se destinarão, exclusivamente, a habitação e moradia da família e seus empregados. 7. – A edícula não poderá ser edificada antes da construção principal e deverá ser incorporada a mesma. 8. – Não será permitida a construção de edificações para fins comerciais, industriais, escritórios ou habitações coletivas, de forma a nunca serem exercidas no loteamento, atividades de comércio, indústria, hospital, consultório, clínica, colégio, atelier para prestação de serviços, templos, cinema, teatro,

"segue no verso"

Sérgio Bussa - OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R76R-Y6TMF-8NSP3-WX846

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

canis, chiqueiros, abrigos para animais e similares ou quaisquer outras modalidades estranhas a de moradia familiar. 9. – Nenhuma construção poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua, com exceção de torres, mirantes e caixas d'água, as quais, porém, deverão ter tratamento arquitetônico compatível com a da construção principal. 10. – Além dos pavimentos mencionados na alínea anterior, serão tolerados um porão e um sótão, quando aquele for necessário em virtude da topografia do terreno e este o for em decorrência do estilo arquitetônico. Não serão permitidas coberturas do tipo cimento amianto, folhas zincadas ou aluminizadas.11. – Uma vez realizadas construções nos lotes, com estrita observância das normas reportadas no aludido contrato-padrão, seus proprietários e ou titulares de direitos sobre eles deverão manter os taludes de aterro e corte (de no máximo 1,20m), bem como os locais potencialmente erodíveis, com cobertura vegetal de forma a evitar erosão, morrendo a zero junto às divisas. 12. – Nas linhas divisórias do(s) lote(s) na parte frontal, poderá ser colocada sebes vivas ou mureta de máximo um metro de altura, na lateral e nos fundos por sua vez, poderão ser colocadas sebes vivas, alambrados ou em última opção muro, com altura máxima de 1,80m, nunca sendo tolerado arame farpado ou bambu. 13. – Os marcos de concreto delimitadores do terreno deverão ser mantidos em sua posição original, por conta do promissário comprador, até a construção dos muros e cercas de divisa. 14. – As calçadas deverão seguir a padronização definida pela Associação de Proprietários do Residencial Jardim Flamboyan. No recuo frontal, fica vedada a construção de garagens, pérgulas, churrasqueiras, piscinas, etc., devendo esta área ser totalmente gramada, e destinada, tão somente, a decoração e lazer. O promissário comprador efetuará a conservação e manutenção desse gramado, com reposição de grama se necessário, de sorte a deixá-lo sempre em perfeitas condições, sob pena de não o fazendo, realizá-lo a promitente vendedora, cobrando seus custos e despesas, com acréscimo de 100% (cem por cento). 15. – Qualquer construção obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: recuo de frente: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento frontal; recuo de fundo: 1,50m (hum metro e cinqüenta centímetros), medidos a partir da divisa dos fundos; recuos laterais: 1,50m (hum metros e cinqüenta centímetros) de cada lateral; todos os recuos aqui mencionados serão contados a partir da alvenaria. 16. – Em lotes de esquina, qualquer construção obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: para a rua principal: 5,00m (cinco metros), para a rua secundária: 2,00m (dois metros), e nos fundos: 1,50m (hum metro e cinqüenta centímetros). 17. – As tubulações de águas pluviais dos lotes situados à montante poderão atravessar os lotes à jusante, através das faixas destinadas aos recuos, numa distância entre 0,50m (cinqüenta centímetros) e 1,00m (hum metro) das divisas, até encontrar o sistema de recolhimento das ruas. Estas tubulações se destinam exclusivamente a água de chuvas, não podendo receber em hipótese alguma águas servidas. 18. – Nas condições previstas, o promissário comprador do lote a jusante, desde já, se compromete a permitir a passagem destas tubulações dos lotes a montante. Essas tubulações terão dimensionamentos, declividades e execução adequados ao perfeito funcionamento e serão providas de caixas de inspeção nos pontos necessários para garantir a sua fácil manutenção e desobstrução, sem prejuízo para o lote permissionário. Fica, entretanto, vedada ao lote à jusante a utilização do mesmo ramal, salvo acordo escrito entre os interessados. 19. – Os lotes sem construções, além da obediência as posturas municipais, deverão permanecer limpos, sendo expressamente proibido depósito de detritos, para tanto deverão ser limpos pelo menos uma vez ao ano, se caso isso não ocorra, o mesmo será notificado pelo condomínio e terá que pagar a taxa de limpeza. 20. – No lote não poderão ser realizados aterros, desaterros ou extração de areia ou qualquer espécie de material nele existente, sem prévio consentimento escrito da promitente vendedora, salvo os absolutamente necessários à construção projetada, com obediência irrestrita ao disposto nesta mesma cláusula. 21. – É expressamente proibido lançamento de lixo ou entulhos nas vias públicas ou demais áreas, ou mesmo em lotes ainda sem construção. 22. – Ao promissário comprador é vedado, mesmo em caráter privado (doméstico sem finalidade comercial), a criação e manutenção de toda e qualquer espécie de animais e aves de corte que possam trazer incômodo aos demais proprietários. Admite-se, entretanto, a manutenção de animais domésticos, desde que confinados ao lote particular. Os casos dúbios, serão apreciados pela Associação dos Proprietários do Residencial Jardim Flamboyan. 23. – É expressamente proibida a fixação de letreiros e anúncios de qualquer espécie nos terrenos e nas edificações, salvo os referentes à venda ou locação do imóvel ou ao nome do proprietário. 24. – Os ramais de serviço e utilização, atinentes à luz, força elétrica, telefone ou similares, serão obrigatoriamente do tipo subterrâneo entre a rede distribuidora e o consumidor. Tais ramais serão executados de conformidade com as normas prescritas pela concessionária. Todo procedimento necessário a ligação dos ramais de serviço deverá ser feito pelo promissário comprador às suas exclusivas expensas, colocando-se a tomada no poste de rede, e obedecendo-

"continua às folhas seguintes"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R76R-Y6TMF-8NSP3-WX846

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0061730-37

LIVRO	REGISTRO GERAL			FLS.
2	ANO 2007	Matrícula nº 61.730/1	DATA 19/junho/2007-	

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

se não só a planta e material elétrico fornecido pela promitente vendedora, como também, aos padrões ditados pela Empresa Elétrica Bragantina S/A - (EEB), e demais órgãos competentes. 25. – Ao promissário comprador, após a expedição do alvará de licença do poder público, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais ou uso de guarda de obra, barracão esse que deverá ser demolido se esta não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da aludida expedição. No caso de se verificar a paralisação da obra, a promitente vendedora, ou, se caso for, a própria administradora decidirá a respeito da demolição do precário barracão. Responsabilidades do empreendedor, face ao que determina o Certificado do GRAPROHAB número 071/2007: A proprietária do empreendimento deverá implantar, operar e manter sistema de abastecimento de água, constituído de captação por poço tubular profundo, adução, reservação e rede de distribuição, de acordo com as diretrizes definidas pelo órgão responsável pelo sistema de abastecimento público do município de Bragança Paulista. Todo o sistema deverá estar implantado e em condições de operação por ocasião do inicio da ocupação dos lotes. A água de consumo deverá atender os padrões de potabilidade na legislação em vigor. Os esgotos sanitários gerados no empreendimento deverão ser tratados em sistemas individuais (um por lote) constituídos de tanque séptico, filtro anaeróbio de fluxo ascendente e sumidouro dimensionados, construídos e operados de acordo com as normas NBR 7229/93 e NBR 13969/97, da ABNT. A responsabilidade pela implantação, manutenção e operação destes sistemas, incluindo a adequada destinação dos lodos gerados, será dos futuros compradores dos lotes. Deverá constar dos contratos de compra e venda de cada lote a responsabilidade do comprador pela implantação e eficiência do sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituído de tanque séptico, filtro anaeróbio de fluxo ascendente e sumidouro, conforme as normas NBR 7229/82, NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT. O projeto será fornecido pelo empreendedor que será solidariamente responsável pela adequada implantação e funcionamento do sistema, nos termos exigidos neste Certificado de Aprovação. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. Nos locais onde a declividade do terreno for igual ou superior a 30%, deverá ser atendido ao disposto no artigo 3º., inciso III, da Lei federal nº. 6.766/79. Deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o adequado escoamento das mesmas de acordo com o projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal. A Prefeitura Municipal deverá, por ocasião da emissão do TVO – Termo de Vistoria de Obras, exigir do empreendedor o Termo de Responsabilidade assinado pelo operador do sistema isolado de tratamento de esgoto. A análise e aprovação no âmbito da CETESB refere-se à Licença Prévia e a Licença de Instalação. O interessado, após recebimento do Certificado GRAPROHAB, deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no artigo 62, do Regulamento da Lei estadual 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual 8.468/76, alterado pelo Decreto Estadual 47.397/2002. Por tratar-se de solução alternativa de abastecimento, é necessário uma perfeita identificação do responsável pelo abastecimento do loteamento junto à autoridade sanitária e o cumprimento das exigências estabelecidas na Portaria 518/2004 do Ministério da Saúde. O interessado deverá delimitar o perímetro de alerta do poço de abastecimento do empreendimento e realize as obras necessárias à implantação do perímetro imediato, em conformidade com o estabelecido pelo Decreto Estadual 32.955/91. Recomenda-se que na área compreendida pelo perímetro de alerta a ser delimitado, não seja instalado o sistema de tratamento de esgotos. O empreendimento deverá dotar o poço de abastecimento do empreendimento com equipamentos de medição e registro das vazões derivadas e a de medição de nível de água. Qualquer modificação no projeto original do Loteamento dependerá de prévia manifestação da CETESB". Nada se deve pela prática deste ato. Eu, _____ (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-

Sérgio Busso - OFICIAL

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R76R-Y6TMF-8NSP3-WX846

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(verso da matrícula nº 61.730)

AV.2/M – 61.730 – CADASTRO - Bragança Paulista, 18 de março de 2021. Conforme elementos constantes do requerimento, inserto no conteúdo da escritura adiante mencionada; e demais documentos recebidos e arquivados por esta Serventia Registral através do "sistema online" (oficioeletronico.com.br), protocolo AC 000749908, e prenotada nesta mesma Serventia sob número 272.545 em 03 de março de 2021, é esta para constar que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, sob inscrição de contribuinte número **1.07.08.69.0014.0002.00.00.** Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$18,18; ao Estado: R$5,17; a Secretaria da Fazenda: R$3,54; ao Sinoreg: R$0,96; ao Tribunal de Justiça: R$1,25; ao M.P: R$0,87; ISSQN: R$0,55 – Total: R$30,52. Eu, _____ (Cassiano Alves Diniz), Escrevente Autorizado, digitei. A Substituta do Oficial, _____ (Priscila Aparecida de Souza).-
Selo digital número: 1203293310000AV2M6173021S

R.3 M – 61.730 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 18 de março de 2021. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em 19 de fevereiro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Pinhalzinho, deste Estado, Livro n. 150, folhas 262/264; e demais documentos recebidos e arquivados por esta Serventia Registral através do "sistema online" (oficioeletronico.com.br), protocolo AC 000749908 e prenotada nesta mesma Serventia sob número 272.545 em 03 de março de 2021, é este para constar que a proprietária FLAMBOYAN DE BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, e com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE nº 35220308704, transmitiu por venda, **O IMÓVEL** aqui matriculado, **ALESSANDRA PEREIRA DA SILVA,** brasileira, divorciada, comerciante, portadora da cédula de identidade (RG) n. 220076819-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 173.641.958-74, residente e domiciliada na cidade de Limeira, deste Estado, na Via Guilherme Dibbern, nº 4001; Jardim Florença, pelo valor de R$ 83.500,00, tendo o imóvel o valor venal para o exercício 2021 de R$ 75.256,62. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$684,32; ao Estado: R$194,49; à Secretaria da Fazenda: R$133,12; ao Sinoreg: R$36,02; ao Tribunal de Justiça: R$46,97; ao M.P: R$32,85; ISSQN: R$20,53 – total: R$1.148,30. Eu, _____ (Cassiano Alves Diniz), escrevente digitei. A Substituta do Oficial, _____ (Priscila Aparecida de Souza).-
Selo digital número: 12032932100000R3M6173021G

AV.4/M – 61.730 – ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA - Bragança Paulista, 03 de maio de 2021. Conforme Lei número 4.210, de 24 de fevereiro de 2011, devidamente arquivado 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 a Rua 01 (um), aqui mencionada, denomina-se atualmente **RUA VICENTE MANOEL ARICÓ**. Nenhum valor se deve pela prática deste ato. Eu, _____ (Maria Ângela Costa), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 1203293E10000AV4M61730212

R.5/M – 61.730 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 03 de maio de 2021. Conforme elementos constantes na escritura pública lavrada aos 16 de abril de 2021, perante o 1° Tabelião de Notas desta cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, no livro número 1349, pág. 134, protocolada nesta Serventia, sob número 273.985, em data de 20 de abril de 2021, é este para ficar constando que a proprietária ALESSANDRA PEREIRA DA SILVA, já qualificada, transmitiu à título de venda e compra, o **IMÓVEL** aqui matriculado, a I) **ANDRÉ RICARDO BRAZ**, RG: 24.938.865-0-SSP/SP, CPF: 190.778.988-08, taxista, separado judicialmente e II) **GABRIELA PEREIRA DA SILVA**, RG: 43.469.069-7-SSP/SP, CPF: 344.092.218-92, solteira, maior, bancária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Jordânia, nº 586, Vila Guilhermina. Pelo preço de R$85.000,00, com valor venal para o exercício de 2021 de R$75.256,62. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$684,32; ao Estado: R$194,49; à Secretaria da Fazenda: R$133,12; ao Sinoreg: R$36,02; ao Tribunal de Justiça: R$46,97; ao M.P: R$32,85; ISSQN: R$20,53 – total: R$1.148,30. Eu, _____ (Maria Ângela Costa), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 12032932100000R5M6173021C

"Continua na ficha número 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R76R-Y6TMF-8NSP3-WX846

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0061730-37

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		61.730	19/junho/2007	3

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Busso - OFICIAL

R.6 – DAÇÃO EM PAGAMENTO – Bragança Paulista, 29 de dezembro de 2021. Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 13 de dezembro de 2021, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade de Bragança Paulista, Livro n. 1375, pág. 276, e demais documentos, prenotada nesta Serventia sob número 282.765, em 16 de dezembro de 2021, é este para constar que os proprietários ANDRÉ RICARDO BRAZ, e, GABRIELA PEREIRA DA SILVA, já qualificados, transmitiram à título de dação em pagamento, **O IMÓVEL** aqui matriculado, a **DJLAMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO,** brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade (RG) n. 12.788.574-2-SSP/SP, filho de Dorvalino Rodrigues Primo e de Alice de Jesus Ribeiro Primo, inscrito no CPF/MF n. 054.770.738-02, e sua mulher, **EDENILZA CASSIMIRO RODRIGUES,** brasileira, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade (RG) n. 19.958.659-7-SSP/SP, filha de Manoel Cassimiro dos Santos e de Joana Batista de Lima, inscrita no CPF/MF n. 103.063.818-77, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Olívio Laerte do Amaral, n. 31, Jardim Flamboyan; endereço eletrônico: djalma@darpeng.com.br, pelo valor de R$ 200.000,00, tendo o imóvel o valor venal para o exercício de 2021 de R$ 75.256,62. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$1.156,35; ao Estado: R$328,65; a Secretaria da Fazenda: R$224,94; ao Sinoreg: R$60,86; ao Tribunal de Justiça: R$79,36; ao M.P: R$55,50; ISSQN: R$34,69 – Total: R$1.940,35. Eu, _____ (Cassiano Alves Diniz), Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 12032932100000R6M6173021A

AV.7 – RETIFICAÇÃO/GRAFIA CORRETA DO NOME – Bragança Paulista, 10 de fevereiro de 2022. Nos termos do artigo 213, Inciso II, alínea "a" da Lei n. 6.015/73, e, revendo a documentação arquivada nesta Serventia, no expediente número 282.765, é a presente averbação de ofício para constar a grafia correta do nome do proprietário, ou seja, **DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO,** e não como constou no registro número 6 (R.6), desta matrícula, o que fica expressamente retificado. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, _____ (Cassiano Alves Diniz), escrevente digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 1203293J40000000761730220

R.8 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 22 de junho de 2022. Conforme elementos constantes no instrumento particular de confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, com caráter de escritura pública, firmado na Cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 25 de maio de 2022, protocolado nesta Serventia sob número 288.596, na data de 02 de junho de 2022, com reingresso aos 22 de junho de 2022, é este para ficar constando que os proprietários, DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO e sua mulher EDENILZA CASSIMIRO RODRIGUES, já devidamente qualificados nesta peça matriz, na qualidade de devedores/fiduciantes, **alienaram fiduciariamente O IMÓVEL** aqui descrito, à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Alameda Barão de Piracicaba, número 740, 1º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF sob número 48.041.735/0001-90, e com seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.220.748.267, em garantia do pagamento da dívida, a saber: **valor total da dívida: R$251.193,36. a)** Contrato: 1000370608, Cota: 257, Grupo: I143, Valor da cota: R$153.638,89, Prazo de resgate: 78 meses, Amortização mensal: 0,897629%, Data da contemplação: 22/11/2021, Forma de contemplação: lance livre, Valor do crédito: R$111.295,07, Parcelas quitadas: 11, Parcelas devidas: 67, Percentual devedor: 60,1403%, Saldo devedor: R$124.657,57, Próximo vencimento: 15/06/2022; **b)** Contrato: 1000415234, Cota: 050, Grupo: I150, Valor da cota: R$157.745,71, Prazo de resgate: 81 meses, Amortização mensal: 0,914769%, Data da contemplação: 22/11/2021, Forma de contemplação: lance livre, Valor do crédito: R$114.196,54, Parcelas quitadas: 7, Parcelas devidas: 74, Percentual devedor: 67,6920%, Saldo devedor: R$126.535,79, Próximo vencimento: 15/06/2022. O valor de avaliação do imóvel para fins de leilão extrajudicial corresponde a R$178.200,00. Fica constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel aqui descrito, em favor da credora fiduciária.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R76R-Y6TMF-8NSP3-WX846

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 61.730	VERSO	FICHA 3

(continuação R.8) - Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$1.374,93; ao Estado: R$390,77; à Secretaria da Fazenda: R$267,46; ao Sinoreg: R$72,36; ao Tribunal de Justiça: R$94,36; ao MP: R$66,00; ISSQN: R$41,25 – Total: R$2.307,13. Eu, _____ (Ariel dos Santos Tognetti), Escrevente Autorizado, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 1203293210000OR8M61730224

AV.9 – RESTRIÇÕES – Bragança Paulista, 22 de junho de 2022. Conforme elementos constantes no § 7º, do artigo 5º, da lei federal número 11.795/08, faz-se a presente averbação para ficar constando que os direitos decorrentes da garantia tratada no registro anterior, de número 8 (oito), desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, que têm como credor PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., não se comunicam com o patrimônio da mesma, devendo, ainda, ser observado, quanto aos sobreditos direitos e o que mais o acompanha, o que temos nos incisos II, III e IV, do § 5º, do citado artigo 5º, da referida lei federal número 11.795/08, que assim se expressam: II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Quanto aos emolumentos devidos pela prática do presente ato, está este e o apresentado no registro número 8 (oito), a reclamar apenas um cálculo, com números já indicados no final do citado registro de número 8 (oito), como previsto no artigo 45, da lei 11.795/08. Eu, _____ (Ariel dos Santos Tognetti), Escrevente Autorizado, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número:1203293E10000AV9M617302

AV.10 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 25 de abril de 2023. Conforme elementos constantes no instrumento particular, acompanhado de demais documentos necessários, a seguir registrado, os quais ficam arquivados junto a esta Serventia, recebidos e arquivados por esta Serventia através do "sistema on-line" (oficioeletronico.com.br) protocolo sob número AC002358350, tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 298.301, na data de 30 de março de 2023, com reingresso aos 13 de abril de 2023, com base no termo de quitação, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 29 de março de 2023, é esta para ficar constando o pagamento total da dívida que deu origem a alienação fiduciária, a que se refere o registro número 8 (oito), desta matriz, no valor de R$251.193,36, tendo em vista a quitação dada pelo credor, Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., já qualificado, aos seus devedores, Djalma Aparecido Rodrigues Primo e sua mulher Edenilza Cassimiro Rodrigues, também já qualificados nesta matriz, ficando, em consequência, e conforme dispõe o artigo 25, parágrafo 2°, da Lei Federal número 9.514/97, **CANCELADA**, a referida negociação, bem como, em consequência, as restrições constantes da averbação número 9 (nove). Nada se deve pela prática deste ato, nos termos do artigo 45 da Lei número 11.795/08, c.c. o decidido pela CGJ, nos autos 2017/66992. Eu, _____ (Flavia Bortoleto Michetti de Almeida), Escrevente Autorizada, a digitei. A Substituta do Oficial, _____ (Priscila Aparecida de Souza).
SELO DIGITAL NÚMERO: 1203293E1000AV10M6173023J

R.11 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 25 de abril de 2023. Conforme elementos constantes no contrato de abertura de limite de crédito, contemplando empréstimo para financiamento à construção, com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças, número 0004554, de acordo com as Leis números 9.514, de 20/11/1997, e 10.931, de 02/08/2004, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 10 de fevereiro de 2023, pelas partes contratantes, duas testemunhas, e demais papéis, os quais ficam arquivados junto a esta Serventia, recebidos e arquivados por esta Serventia através do "sistema on-line" (oficioeletronico.com.br) protocolo sob número AC002358350, tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 298.301, na data de 30 de março de 2023, com reingresso aos 13 de abril de 2023, é este para ficar constando que os proprietários, DJALMA APARECIDO RODRIGUES PRIMO e sua mulher EDENILZA CASSIMIRO RODRIGUES, já devidamente qualificados nesta peça matriz, na qualidade de devedores/fiduciantes, **alienaram fiduciariamente O IMÓVEL** aqui descrito, à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com endereço comercial na Avenida Cristóvão Colombo, número 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob número 18.282.093/0001-50, e NIRE 43300055990, em garantia do pagamento da dívida contratada, a saber: **valor da dívida: R$693.600,00**. Taxa de juros mínima aplicável às operações derivadas: 1,6700% a.m. / 21,9871% a.a.; Taxa de juros máxima aplicável às operações derivadas: 34,99% a.a.; Valor do empréstimo: valor do principal desta operação derivada: R$581.418,84, composto por:

"continua na ficha número 4"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R76R-Y6TMF-8NSP3-WX846

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0061730-37

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		61.730	19/junho/2007	4

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

(continuação do R.11) – valor do empréstimo destinado ao pagamento das despesas acessórias: R$31.418,84, Imposto sobre operações financeiras (IOF): ISENTO, alíquota do IOF (%): N/A, valor liberado para liquidação de dívidas junto a terceiros: R$250.000,00. Juros remuneratórios: taxa de juros efetiva desta operação derivada liberada em forma de tranches: 1,6700% a.m. / 21,9871% a.a.; data de aniversário: 15; Índices do contrato: Pós fixado, índice IPCA, Custo Efetivo Total (CET) (%): 1,7715% a.m. / 23,4565% a.a.; Sistema de amortização: SAC (razão de decréscimo: R$23,49); Prazo total: 207 (duzentos e sete) meses; Prazo de carência: 3; Data de início da carência: 15/03/2023; término da carência: 3 meses após o início mencionado; valor mensal dos prêmios de seguro: R$173,64, DFI (danos físicos do imóvel): R$75,14, alíquota de DFI (%): 0,0065%, MIP (morte e invalidez permanente): R$98,50, alíquota de MIP (%): 0,0350%, taxa mensal de administração de crédito: R$25,00, valor total da primeira prestação mensal: R$198,64. Estrutura de pagamentos após término da carência: prazo para amortização do empréstimo: 204 (duzentos e quatro) meses; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 15/06/2023; Data de vencimento da última prestação mensal: 15/05/2040; Valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R$6.388,87; Valor mensal dos prêmios de seguro: R$178,65; DFI (danos físicos do imóvel): R$75,14; Alíquota de DFI (%): 0,0065%; MIP (Morte e Invalidez Permanente): R$103,51; Alíquota de MIP (%): 0,0350%; Taxa mensal de administração de crédito: R$25,00; Valor total da primeira prestação mensal: R$6.592,52. Valor do imóvel para fins de público leilão: R$1.156.000,00. Composição para fins de indenização do seguro: Djalma Aparecido Rodrigues Primo - 100%. *Consta do referido instrumento que, a Sra. Edenilza Cassimiro Rodrigues, comparece na presente negociação na qualidade de fiduciante.* Fica constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel aqui descrito, em favor da credora fiduciária. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$2.081,11; ao Estado: R$591,47; a Secretaria da Fazenda: R$404,83; ao Sinoreg: R$109,53; ao Tribunal de Justiça: R$142,83; ao Ministério Público: R$99,89; ao ISSQN: R$62,43 – total: R$3.492,09. Eu, _____ (Flavia Bortoleto Michetti de Almeida), Escrevente Autorizada, a digitei. A Substituta do Oficial, _____ (Priscila Aparecida de Souza). **SELO DIGITAL NÚMERO: 1203293210000R11M6173023N**

AV.12 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Bragança Paulista, 25 de abril de 2023. Conforme elementos constantes do instrumento particular, acompanhado de demais documentos necessários, devidamente noticiado no registro anterior, desta matrícula, é esta para ficar constando que a credora da alienação fiduciária a que se refere o registro número 11 (onze), **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, já qualificada, emitiu UMA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI, de número 0004554, série número 202302, que, além de outras, traz as seguintes informações de interesse para este ato de averbação: Forma e Condição: A CCI representa a integralidade do crédito imobiliário, emitida sob a forma INTEGRAL E ESCRITURAL, nos termos do artigo 18,§4º e artigo 19, VII, ambos da Lei 10.931/2004; prazo: 207 (duzentos e sete) meses; valor da emissão: R$693.600,00; Instituição custodiante: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada; garantia e imóvel objeto da garantia: alienação fiduciária deste imóvel; local de pagamento: São Paulo/SP. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título que deu origem ao registro da alienação fiduciária. 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, _____ (Flavia Bortoleto Michetti de Almeida), Escrevente Autorizada, a digitei. A Substituta do Oficial, _____ (Priscila Aparecida de Souza).
SELO DIGITAL NÚMERO: 1203293E1000AV12M6173023F

AV.13 – ATUAL DETENTOR (CREDOR) DE CRÉDITO – Bragança Paulista, 1° de julho de 2024. Conforme elementos constantes no requerimento, firmado na cidade de Campinas, deste Estado, aos 05 de junho de 2024, instruído com ofício B3/DIOPE/CCI-00000002808/2024, expedido pela B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (CNPJ número 09.346.601/0001-25) em 25 de abril de 2023, em São Paulo, Capital; e nos termos da declaração emitida ao 07 de fevereiro de 2024, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, pela instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, acompanhado de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia, tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 312.620, em data de 07 de junho de 2024, bem como no protocolo de intimação de número IN01146469C – Prenotação 309.834, procede-se à presente para constar que a atual credora da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI número CHP0004554, série 202302, constante da averbação 12 (doze), nesta matrícula, é a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.200.649/0001-07, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35300546547, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, número 550, 4º andar, Cidade Monções. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$22,10; ao Estado: R$6,28; à Secretaria da Fazenda: R$4,30; ao Sinoreg: R$1,16; ao Tribunal de Justiça: R$1,52; ao Ministério Público: R$1,06; ao ISSQN: R$0,66 – total: R$37,08. Eu, _____, (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 120329331000AV13M6173024X

"CONTINUA NO VERSO"

Sérgio Russo - OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R76R-Y6TMF-8NSP3-WX846

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0061730-37

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	VERSO	FICHA
2		61.730		4

AV.14 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 1° de julho de 2024. Conforme elementos constantes no requerimento e demais documentos que deram origem à averbação anterior, nesta matrícula, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matrícula em nome da requerente, **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.200.649/0001-07, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35300546547, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, número 550, 4º andar, Cidade Monções, o que se faz pelo valor R$ 1.156.000,00 (um milhão e cento e cinquenta e seis 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$829,44; ao Estado R$235,73; à Secretaria da Fazenda: R$161,35; ao Registro Civil: R$43,65; ao Tribunal de Justiça R$56,93; ao Ministério Público: R$39,81; ao ISSQN: R$24,88 – total R$1.391,79. Eu _____, (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 120329331000AV14M6173024V

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 MICHAEL ARAUJO SILVA - ESCREVENTE - 20/10/2026 às 08:07:14

Ao Oficial.....:	R$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R$ 13,04	Bragança Paulista 20 de outubro de 2026
Ao IPESP.....:	R$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,41	Pedido: 227065
Ao Trib.Just.:	R$ 3,15	Nº Selo: 1203293C3227065001173026C
Ao Município	R$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,20	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 309834 em 22/03/2024;
Total.....:	R$ 76,98	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R76R-Y6TMF-8NSP3-WX846

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar