

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 95.753	DATA 07/agosto/2017.-	FICHA 1
-------------------	----------------	-------------------------------	---------------------------------	-------------------

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA consistente em **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o número 1.085/2 – CASA 02, com frente para a área comum do condomínio que faz frente para a Rua Castro Alves, na Vila Vicchiatti, nesta cidade, distrito, município, comarca e circunscrição imobiliária de Bragança Paulista, com a área total construída de 87,31m², e uma fração ideal no terreno e coisas comuns, equivalente a 50,00%, sendo o pavimento inferior com a área de 17,23m², o pavimento térreo com a área de 35,77m², e, o pavimento inferior com a área de 34,31m², compondo-se o pavimento térreo de hall de entrada, sala, corredor, área de iluminação, um banheiro social, um dormitório com varanda coberta, e escadaria; compondo-se o pavimento inferior de hall de entrada, escadaria, área de iluminação, cozinha, e quintal, e o pavimento superior compondo-se de hall de entrada, dois dormitórios com varandas, área de iluminação e um banheiro social, confrontando pela frente com área comum do condomínio que faz frente para a Rua Castro Alves, de um lado, ou seja, do lado direito confronta com o lote 12-A, de outro lado, ou seja, do lado esquerdo confronta com a unidade 01, e nos fundos confronta com propriedade de Manuel Aparecido de Oliveira. Que esta unidade autônoma fica com direito ao espaço para guarda de veículo no estacionamento localizado na frente do condomínio sem identificação de numeração. O terreno onde se encontra edificado o referido prédio apresenta-se com a seguinte descrição: **UM TERRENO** denominado **LOTE 12-B (doze – B) da QUADRA C**, com a área de **125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)**, situado ao lado ímpar da Rua Castro Alves, na Vila Vicchiatti, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, eqüidistante 43,75m (quarenta e três metros e setenta e cinco centímetros) do P.I. (Ponto de Intercessão) com a Avenida São Cristóvão, e esta inserido no quarteirão formado pela Rua Castro Alves, Travessa D^a. Rosa Vicchiatti Molisani, Rua Cásper Libero e Avenida São Cristóvão, formado por parte de outro, devidamente caracterizado na matrícula 16.406, sendo que o imóvel objeto desta matrícula mede 6,25m (seis metros e vinte e cinco centímetros) de frente para a citada Rua Castro Alves; 20,00m (vinte metros) de extensão da frente aos fundos, do lado direito para quem da rua olha para o terreno, confronta com o lote 12-A (doze – A); 20,00m (vinte metros) de extensão da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confronta com propriedade de Carlos Alberto Palma; e, 6,25m (seis metros e vinte e cinco centímetros) nos fundos, confrontando com propriedade de Manuel Aparecido de Oliveira. -

CADASTRO MUNICIPAL: em área maior, sob número **2.03.06.20.0009.0385.00.00.-**

PROPRIETÁRIO: SANDRO RICARDO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CNH número 01057275467, emitida pelo DETRAN-SP, aos 25/09/2009, válida até 16/09/2014, onde consta o RG 34.269.504-SSP-SP e o CPF 215.743.468-22, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Candido Fontoura da Silveira, número 65, Vila Gato.

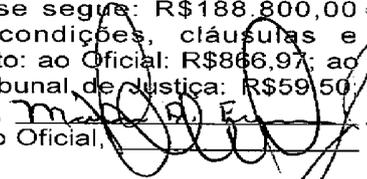
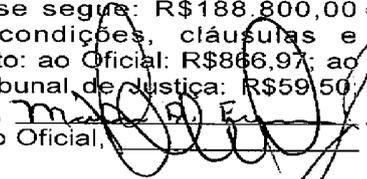
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número **82.407**, livro número 2, deste Serviço Registral, feita em 19 de março de 2014, onde se observa o registro número 5, referente à instituição e especificação de condomínio, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito, que se sustentou em elementos constantes em instrumento particular, datado de 25 de julho de 2017, firmado nesta cidade, devidamente legalizado, acompanhado de demais documentos, tudo devidamente protocolado sob número 237.962, em data de 28 de julho de 2017. A Convenção do referido Condomínio foi registrada, nesta mesma data, sob número **15.700**, no livro 3 – Registro Auxiliar, desta Serventia. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,38; ao Estado: R\$2,67; ao Ipesp: R\$1,82; ao Sinoreg: R\$0,49; ao Tribunal de Justiça: R\$0,64; ao MP: R\$0,45; ao ISSQN: R\$6,28 - total: R\$15,73. Bragança Paulista, **07** de agosto de 2017. Eu, *Sérgio Russo* (Francislaíne Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, *Edmilson Rodrigues Bueno*, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

= CONTINUA NO VERSO =

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/7PQNF-Q6D2Q-NV76R-N7V68>.



VERSO DA MATRÍCULA NÚMERO 95.753 – FICHA NÚMERO 1

R.1/M – 95.753 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 12 de junho de 2018. Conforme elementos constantes no instrumento particular – contrato número 000909701-5, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 18 de maio de 2018, pelas partes contratantes, protocolado nesta Serventia, sob número 245.696, em data de 29 de maio de 2018, é este para ficar constando que o proprietário, Sandro Ricardo da Silva, já qualificado, transmitiu por venda O IMÓVEL aqui matriculado, a **SIDINEY DONIZETTI GUEDES**, vereador municipal, portador da cédula de identidade (RG) número 18262880-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 094927898-09, e sua mulher, **CASSIA REGINA BUENO DE GODOI GUEDES**, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 14.672.842-7-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 300739488-02, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Barbara, número 745, Vila Aparecida, nesta cidade, pelo preço de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), pagos do seguinte modo: com recursos próprios: R\$56.646,78 (cinquenta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e setenta e oito centavos); F.G.T.S.: R\$24.553,22 (vinte e quatro mil, quinhentos e cinquenta e três reais e vinte e dois centavos); e valor do financiamento pelo Banco Bradesco S/A, cujo registro a este se segue: R\$188.800,00 (cento e oitenta e oito mil e oitocentos reais). Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$866,97; ao Estado: R\$246,40; ao IpeSP: R\$168,65; ao Sinoreg: R\$45,63; ao Tribunal de Justiça: R\$59,50; Ministério Público: R\$41,62; ISSQN: R\$26,01 - total: R\$1.454,78. Eu,  (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

R.2/M – 95.753 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 12 de junho de 2018. Conforme elementos constantes no instrumento particular que deu origem ao registro número 1, nesta matrícula, é este para ficar constando que os proprietários, SIDINEY DONIZETTI GUEDES, e sua mulher, CASSIA REGINA BUENO DE GODOI GUEDES, já qualificados, na qualidade de devedores/fiduciários, alienaram fiduciariamente O IMÓVEL aqui matriculado, ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, em garantia de um financiamento no valor de R\$188.800,00 (cento e oitenta e oito mil e oitocentos reais), a ser pago nas seguintes condições: prazo reembolso: 240 (duzentos e quarenta) meses; valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$25,00 (vinte e cinco reais); valor tarifa avaliação, reavaliação e substituição garantia: R\$1.550,00 (hum mil, quinhentos e cinquenta reais); valor da primeira prestação na data da assinatura do instrumento aqui informado: R\$2.234,13 (dois mil, duzentos e trinta e quatro reais e treze centavos); taxa de juros: nominal de 9,20% ao ano, e efetiva de 9,60% ao ano; seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$124,23 (cento e vinte e quatro reais e vinte e três centavos); seguro mensal danos físicos imóvel: R\$21,24 (vinte e um reais e vinte e quatro centavos); valor do encargo mensal na data da assinatura do presente título: R\$2.379,60 (dois mil, trezentos e setenta e nove reais e sessenta centavos); data prevista para vencimento da primeira prestação: 25 de junho de 2018; Sistema de Amortização Constante – SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R\$6,03 (seis reais e três centavos); valor líquido a liberar: R\$213.353,22 (duzentos e treze mil, trezentos e cinquenta e três reais e vinte e dois centavos), ficando constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel. Composição de renda: Sidiney Donizetti Guedes: valor da renda: R\$11.500,00 (onze mil e quinhentos reais); participação: 100,00%. Valor de avaliação do imóvel: R\$236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais). Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$552,64; ao Estado: R\$157,06; ao IpeSP: R\$107,50; ao Sinoreg: R\$29,08; ao Tribunal de Justiça: R\$37,93; Ministério Público: R\$26,52; ISSQN: R\$16,58 - total: R\$927,32. Eu,  (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

"continua na ficha número 2"

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sergio Busso - OFICIAL

LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 95.753	DATA 07 de agosto de 2017.-	FICHA 2
----------------------	----------------	-------------------------------	--------------------------------	-------------------

AV.3 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 26 de junho de 2024. Conforme elementos constantes no requerimento de consolidação da propriedade, assinado digitalmente e firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 04 de junho de 2024, acompanhado de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia, tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 312.562, em data de 06 de junho de 2024, bem como no protocolo de intimação de número IN01150717C – Prenotação 310.490, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matrícula em nome do requerente, **BANCO BRADESCO S/A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, sem número, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado de São Paulo, o que se faz pelo valor R\$ 236.000,00 (duzentos e trinta 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\$366,64; ao Estado R\$104,20; à Secretaria da Fazenda: R\$71,32; ao Registro Civil: R\$19,30; ao Tribunal de Justiça R\$25,16; ao Ministério Público: R\$17,60; ao ISSQN: R\$11,00 – total R\$615,22. Eu, Sergio Busso (Juliana Sangi Gianotti Stelin), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.-
Selo digital número: 1203293310000AV3M95753242

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19, § 1º, da Lei 6.015/73), tendo sido extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1203293C3095753C142854246



Ao Oficial..: R\$	42,22
Ao Estado...: R\$	12,00
Ao IPESP...: R\$	8,21
Ao Reg.Civil R\$	2,22
Ao Trib.Just R\$	2,90
Ao Iss.....: R\$	1,27
Ao FEDMP...: R\$	2,03
Total.....: R\$	70,85

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:28:53 horas do dia 28/06/2024. Certidão assinada digitalmente
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").

Código de controle de certidão: 09575328062024
Prenotação: 312562





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7PQNF-Q6D2Q-NV76R-N7VG8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Renan Fernandes Goncalves (CPF 395.149.718-17)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7PQNF-Q6D2Q-NV76R-N7VG8>

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

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