



REPÚBLICA REPUBLICA
DO BRASIL

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

MAURO ALVES DA FONSECA
OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 1.995.-	Matricula n.º 42.458	DATA 27/03/1.995.-	FLS.
			OFICIAL	

IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob o número 08 da Quadra número 34, situado no Loteamento denominado "RESIDENCE EUROVILLE", nesta cidade, medindo em curva 10,00 m de frente para Rua Le Mans, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno mede somados 8,75m e 27,96m de extensão da frente ao fundo, confrontando com as Vielas 27 e 01, respectivamente da Quadra 34, pelo lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno mede 19,76m, confrontando com Lote 07 da quadra 34, nos fundos mede 17,77m de extensão, confrontando com o Lote 09 da quadra 34, encerrando a área total de 420,24m².

PROPRIETÁRIO: R. SPERANDIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade à Rua José Domingues, 355, CGC MF 51.913.747/0001-71.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 40.645 Livro 2, neste registro. Bragança Paulista, 27 de Março de 1.995. O Escrevente, Mauro Alves da Fonseca, (Celso Luis Teixeira Lugli). O Oficial Interino, Mauro Alves da Fonseca (Wilson Aparecido Acedo).

AV.1 / M - 42.458 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 11 de agosto de 2010. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Residence Euroville", objeto da matrícula de número 40.645, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 2, da mencionada peça matricial, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 - A loteadora executará no loteamento, os seguintes serviços de infra-estrutura urbana: abertura de sistema viário, demarcação dos lotes, rede de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de coleta de esgoto, galeria de águas pluviais, guias e sarjetas, pavimentação e iluminação pública, conforme cronograma de obras. As obras e serviços discriminados referem-se exclusivamente à área interna do loteamento, não incluindo assim obras e serviços adicionais que venham ser exigidos pelos órgãos públicos ou concessionárias tais como: interligações de água e esgoto fora da área loteada, adutoras de água, emissários de esgotos, estações elevatórias, bombeamento, caixa d'água, poços artesianos, estações de tratamento de água ou esgoto, sub-estação de energia elétrica, decantadores, filtros, sistemas especiais de contenção das águas pluviais, interligações do sistema viário, lagos, barragens, vertedouros, centrais telefônicas, drenos, etc., ou qualquer outra obra ou serviço julgados pela loteadora, como convenientes e oportunos para a complementação dos serviços básicos e bom funcionamento do loteamento. As obras e serviços adicionais discriminados nesta cláusula, quer por imposição dos órgãos públicos e concessionárias ou julgadas necessárias pela empresa loteadora, serão por ela executados. 2 - As construções que os compradores ou seus sucessores, a qualquer título venham a fazer no lote, obedecerão rigorosamente às limitações impostas pelo Código Civil Brasileiro, pelas posturas estaduais e municipais; devendo, ainda, serem resguardados os interesses gerais e estéticos do Loteamento Residence Euroville, obedecendo ainda rigorosamente as disposições, as quais se constituem no regulamento do loteamento. 3 - É vedada a ocupação e uso não residencial do lote bem como da moradia nele eventualmente construída no futuro. Este caráter não poderá ser alterado pelos compradores ou seus sucessores para, na construção, estabelecer casa de comércio em geral, república de estudantes, locação tipo pensionato, sublocação de parte da residência, associações recreativas, religiosas, políticas e outras do mesmo gênero, escritórios de atividade liberais, representação ou qualquer outra atividade que não seja exclusivamente residencial (segue no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12032-9-AA 125586



(continuação da AV.1 / M - 42.458) - e unifamiliar. 4 - Todas as construções existentes sobre o terreno, quer sejam a construção principal ou quaisquer outras secundárias, como edículas, garagens, churrasqueiras, depósitos, etc., deverão obrigatoriamente obedecer ao recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) da frente do lote, nas ruas e alamedas; 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) na lateral do quadrante leste; 2,00m (dois metros) nos fundos. O recuo frontal será destinado exclusivamente para jardim, não podendo ter qualquer elemento construtivo (muros, muretas ou gradis), não se permitindo ainda o estacionamento de veículos. As sacadas e varandas são consideradas como elementos construtivos para efeito do cumprimento dos recuos estabelecidos. Serão admitidos nos limites dos recuos os beirais de até 0,60m (sessenta centímetros). 5 - As faixas de recuo obrigatório acima determinadas são consideradas "non-aedificandi" constituindo servidão de passagem de quaisquer equipamentos urbanos ou comunitários necessários, tais como: águas pluviais, água potável, esgotos, energia elétrica, telefone, gás canalizado, etc. Nas condições supra previstas, o compromissário comprador do lote a jusante, desde já se compromete a permitir a passagem das tubulações do lote a montante. Essas tubulações terão dimensionamentos, declives e execução adequada ao perfeito funcionamento, e serão providas de caixa de inspeção nos pontos necessários para garantir a fácil manutenção sem prejuízo para o lote permissionário. Fica, entretanto, vedada ao lote jusante, a utilização do mesmo ramal, salvo acordo escrito entre os interessados. 6 - O lote é indivisível e nem em caso de sucessão poderá ser fracionado. Exceção far-se-á nas quadras objeto de incorporação para projetos de verticalização a critério da R. Sperandio Empreendimentos Imobiliários Ltda. 7 - A cada lote corresponderá sempre a construção de uma única residência. Exceção far-se-á nas quadras objeto de incorporação para projetos de verticalização a critério da loteadora. 8 - As construções somente poderão iniciar após a sua completa aprovação junto aos órgãos competentes e somente poderão ser construídas dentro do horário comercial definido pelo Poder Público Municipal. 9 - Obrigatoriamente a construção deverá ter área mínima de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), contendo no máximo dois pavimentos, salvo pisos escalonados por desnível de terreno, obedecendo o Gabarito de Altura. A taxa máxima de ocupação do terreno com construção é de 70% (setenta por cento) da área total do lote; a área livre deverá receber tratamento verde, conforme estabelecido neste regulamento. 10 - Deverão ser evitados grandes movimentos de terra dentro dos lotes visando a preservação da topografia natural, sendo que os cortes e aterros não poderão ter altura superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), salvo exceções que serão analisadas individualmente pela R. Sperandio Empreendimentos Imobiliários Ltda. Através da equipe técnica, todas as cotas naturais na linha perimétrica deverão ser respeitadas. Gabarito de altura - I) - Lotes com declive: a) - Máximo de dois (2) pavimentos acima da máxima cota da guia frontal do lote. Altura máxima de qualquer elemento construtivo: 9,00m (nove metros), a contar da cota máxima da guia frontal do lote. Poderão ser desenvolvidos outros pisos inferiores por escalonamento de acordo com o perfil do terreno, não se permitindo em cota inferior a mínima cota do terreno. II) - Lotes com acive: a) - Máximo de dois (2) pavimentos na fachada frontal; b) - Poderão ser desenvolvidos outros pisos superiores por escalonamento de acordo com o perfil do terreno; c) - altura máxima de qualquer elemento construtivo não poderá ultrapassar a cota máxima de 5,00m (cinco metros) contados da cota máxima da guia do lote a montante. III) - Excepcionalmente, nas quadras muito planas ou acidentadas poderão ser admitidos outros gabaritos a critério exclusivo da empresa loteadora, de forma a harmonizar a altura das construções. IV) - A declividade máxima do recuo frontal é de 30% (trinta por cento), exceto em casos excepcionais deliberados pela equipe técnica da empreendedora. V) - O gabarito de altura será alterado nas quadras que venham abrigar projetos de verticalização (prédios), a critério da R. Sperandio Empreendimentos Imobiliários Ltda. 11 - A empreendedora poderá, de acordo com sua conveniência e critério, destinar setores do loteamento para projetos de verticalização, e setores inicialmente caracterizados como residenciais que poderão ter sua destinação alterada para uso e fins comerciais, ou para a construção e instalação de equipamentos de apoio ao bom funcionamento do loteamento para atender os poderes públicos competentes e concessionárias de serviço público destinados a segurança e manutenção do loteamento. 12 - Não serão permitidas no loteamento a construção de casas pré-fabricadas. Exceção far-se-á àquelas de elevado padrão, sujeitas à aprovação da loteadora. A mesma imposição aplica-se as coberturas de cimento amianto. 13 - Todos os serviços de terraplanagem necessários no lote, quer sejam de corte ou aterro, somente poderão ser realizados por ocasião do início da construção, após a expedição do A.P.P. (Análise Prévia do Projeto). Os materiais remanescentes da terraplanagem deverão ser retirados e transportados de forma a não promover o carreamento destes pa-

(continua nas folhas seguintes)



REPÚBLICA
DO BR

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Nussa - OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2010	Matrícula nº 42.458/1	DATA 27-março-1995	FLS.
-------------------	-----------------------------------	------------------------------	---------------------------	------

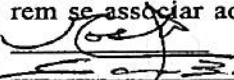
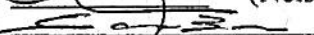
"continuação da matrícula número 42.458"

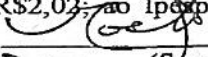

(continuação da AV.1 / M - 42.458) - ra o sistema de drenagem e assoreamento do fundo de vale. Outros serviços de contenção à erosão (grama nos taludes, canaletas, etc.), também deverão ser executados antes do início da obra. A cobertura vegetal natural existente deverá ser mantida até o início da construção para a preservação do solo e combate à erosão. 14 - Aos compradores após a expedição da A.P.P. (Análise Prévia do Projeto) e do alvará de construção fornecido pela Prefeitura Municipal, será permitida a construção de um barraco provisório para depósito de materiais, o qual deverá ser demolido se a obra não for iniciada no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da aludida expedição. No caso de se verificar a paralisação da obra, a empresa loteadora decidirá a respeito da demolição do barraco de obras. Fica proibida a utilização do barraco de obras para alojamento de mão-de-obra, permitindo-se, porém, a permanência de 1 (uma) pessoa no período noturno como vigia da obra. 15 - A construção dos muros de arrimo em qualquer ponto do perímetro do lote terão altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). Nos casos onde se justifique cotas superiores à altura fixada, a equipe técnica analisará e julgará caso a caso. 16 - Os muros divisórios, padronizados pela equipe técnica da empresa loteadora, terão altura máxima de 2,00m (dois metros) contados a partir das cotas naturais da linha perimétrica do lote, e somente poderão ser construídos a partir do recuo frontal. O fechamento frontal do lote terá altura máxima de 0,50m (cinquenta centímetros), respeitando sempre o recuo frontal. A construção no lote vizinho junto à divisa, não desobriga o proprietário à construção de seu próprio muro. 16 - As piscinas, deverão ser providas de filtros para o tratamento de água, sendo seu esgotamento interligado ao sistema de águas pluviais do loteamento, não podendo, portanto, serem lançadas superficialmente nas sarjetas. 17 - Todas as águas pluviais da residência deverão ser coletadas e interligadas ao poço de retenção de águas pluviais, dimensionado pela equipe técnica, para a contenção dos elevados índices pluviométricos antes do seu lançamento no sistema público. 18 - Toda construção deverá ser provida de caixa d' água para reservar um volume mínimo de 2.000 litros. 19 - É expressamente proibida a interligação do sistema de águas pluviais e a rede de coleta de esgotos. 20 - Fica expressamente proibida a utilização do lote como depósito de qualquer tipo de material, enquanto não for feita a construção. 21 - É proibido o preparo de concreto ou a execução de qualquer outro serviço relativo à construção, assim como depósitos de materiais (tijolo, madeira, areia, pedra, etc.) nas vias públicas devendo ser recolhidos ao lote imediatamente após a sua entrega, evitando o estrangulamento do sistema viário e o carreamento ao sistema de drenagem. 22 - As ligações dos serviços públicos de água, energia elétrica, telefone, campainha, etc., serão obrigatoriamente subterrâneas entre a via pública e a construção. Os pontos de ligação e os padrões desses serviços obedecerão ao modelo padronizado pela equipe técnica para todo o loteamento. 23 - As áreas não construídas dos lotes deverão sempre receber tratamento verde, constituído de grama, cujo tipo será escolhido a critério do comprador, com observância ao perfeito escoamento das águas pluviais. 24 - A arborização do sistema viário é de responsabilidade do comprador, assim como o zelo e a manutenção dessa arborização plantada no passeio limitrofe de sua divisa frontal. 25 - Obrigações e responsabilidade do comprador: a) - execução e manutenção das calçadas, cortando ou aterrando o que necessário for para o perfil da mesma, plantio de grama padronizada, colocação das placas de concreto para passagem de pedestres em toda a linha perimétrica fronteira ao lote; b) - plantio e manutenção da arborização nas calçadas, padronizada com o tipo de árvore, espaçamento, altura, proteção, poda, irrigação, combate às formigas, pragas ou qualquer outro agente nocivo às mesmas; c) - execução e manutenção do ajardinamento do recuo frontal, com grama, plantas e arborização a critério do comprador. Fica proibido o plantio de árvores que, pelo seu porte e altura ou enraizamento venham a provocar danos à pavimentação, redes elétricas, muros ou qualquer outro (tipo mangueira, seringueira, etc.); d) - limpeza e conservação dos terrenos mantendo-os sempre limpos e isentos de mato ou outros detritos, sem porém remover a camada vegetal natural para evitar erosão e assoreamento; e) -

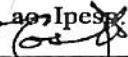
(segue no verso)



12032-9-120001-130000-0515

(continuação da AV.1 / M - 42.458) - plantio de grama, execução de canaletas, caixas coletoras, tubos, ou quaisquer outros serviços e obras necessários para evitar a erosão no terreno; f) - execução de muro de fechamento perimetral do lote obedecendo prazos, memoriais e critérios estabelecidos pela R. Sperandio Empreendimentos Imobiliários Ltda. Todos os serviços relacionados nesta cláusula poderão, a critério e conveniência da loteadora, serem por esta executados, de forma parcial ou completa. A firma R. Sperandio Empreendimentos Imobiliários Ltda. fica desobrigada de executar os serviços de calçada, arborização, recuo frontal e muramento de seus lotes não comercializados, sendo que a obrigação de realizá-los caberá somente ao futuro adquirente do lote. 26 - As vielas constantes do projeto do loteamento não poderão ser fechadas ou ocupadas pelos lotes fronteiros. Todo disciplinamento de uso e manutenção das mesmas para instalação dos serviços públicos, segurança ou qualquer outro fim, obedecerá aos critérios estabelecidos pela empresa loteadora. 27 - É expressamente proibido o lançamento de lixo, entulhos de obras ou qualquer outro material nas calçadas, recuos, vias públicas ou demais áreas, ou mesmo em lotes não construídos. A coleta do lixo domiciliar será disciplinada pela empresa loteadora quanto a periodicidade, horários, acondicionamento, coleta seletiva, etc. 28 - Todo o serviço de manutenção das vias públicas, limpeza e conservação dos terrenos, varrição, iluminação pública, coleta de lixo, vigilância, conservação das árvores, ajardinamento das praças e calçadas, limpeza das bocas de lobo, reposição asfáltica nos serviços da Sabesp, Telesp e outras concessionárias, ficarão a cargo da Associação dos Proprietários do Loteamento Residence Euroville, devidamente constituída para esse fim, desobrigando assim a Prefeitura Municipal dos encargos e ônus destes serviços. Estes serviços serão inicialmente realizados pela R. Sperandio Empreendimentos Imobiliários Ltda., diretamente ou através da contratação de terceiros. 29 - A R. Sperandio Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme critérios exclusivos de conveniência e oportunidade, poderá destinar um conjunto de lotes para abrigar um clube de recreação e esportes e não obriga a participação daqueles que não desejarem se associar ao clube. Nenhum valor é devido pela prática deste ato, que é feito "ex officio". Eu,  (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Oficial,  (Sérgio Busso).-

AV.2 / M - 42.458 - CADASTRO - Bragança Paulista, 11 de agosto de 2010. Conforme elementos constantes em requerimento inserto na redação da escritura pública, datada de 23 de julho de 2010, do 2º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista - SP (livro 980, folhas 203), protocolada nesta Serventia, sob número 171.439, em data de 28 de julho de 2010, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob inscrição de contribuinte número 4.16.05.51.0034.0080.00.00. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,26; ao Estado: R\$2,02; ao Ipeap: R\$2,16; ao Sinoreg: R\$0,54; ao Tribunal de Justiça: R\$0,54 - total: R\$16,42. Eu,  (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Oficial,  (Sérgio Busso).-

AV.3 / M - 42.458 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Bragança Paulista, 11 de agosto de 2010. Conforme elementos constantes em requerimento inserto na redação da escritura pública que deu origem à averbação anterior, e nos documentos arquivados na pasta 01, de contratos de constituições de pessoas jurídicas e de alterações de suas denominações, desta Serventia, é esta para ficar constando que a proprietária do imóvel aqui descrito, até então identificada como R. SPERANDIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., teve sua denominação social alterada para R. SPERANDIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,26; ao Estado: R\$2,02; ao Ipeap: R\$2,16; ao Sinoreg: R\$0,54; ao Tribunal de Justiça: R\$0,54 - total: R\$16,42. Eu,  (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Oficial,  (Sérgio Busso).-

R.4 / M - 42.458 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 11 de agosto de 2010. Conforme elementos constantes na escritura pública que deu origem a averbação anterior, é este para ficar constando que a proprietária, R. Sperandio Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, transmitiu por venda O IMÓVEL objeto desta matrícula, a **ADAM GUTIERRE BIASSIO**, empresário, portador da cédula de identidade (RG) número 23.317.253-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 189.194.118-67, e sua mulher, **PRISCILA MARCELO BIASSIO**, empresária, portadora da cédula de identidade (RG) número 29.322.935-1-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob número 269.314.728-01, (continua nas folhas seguintes)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BR

Comarca BRAGANÇA PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS (REGISTRO GERAL)

Sérgio Busso - OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2010	Matrícula nº. 42.458/2	DATA 27-março-1995	FLS.
-------------------	-----------------------------------	-------------------------------	---------------------------	------

“continuação da matrícula número 42,458”

(continuação do R.4 / M - 42.458) - brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal número 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Le Mans, número 81, Residence Euroville, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício 2010, de R\$23.659,52 (vinte e três mil seiscentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e dois centavos). A empresa transmitente, no momento da transação a que se reporta o instrumento objeto deste registro, deixou de apresentar a certidão negativa de débitos com o INSS e com a Receita Federal, uma vez que seu representante declarou na oportunidade que as atividades da mesma, se enquadravam, com exclusividade, às previstas do artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV, do Decreto 3.048/99. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$386,27; ao Estado: R\$109,78; ao IpeSP: R\$81,32; ao Sinoreg: R\$20,33; ao Tribunal de Justiça: R\$20,33 - total: R\$618,03. Eu, (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, o digitei. O Oficial, (Sérgio Busso).-

AV.5/M - 42.458 - EDIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 03 de setembro de 2010. Conforme elementos constantes em requerimento, datado e assinado, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 172.256, em data de 27 de agosto de 2010, o proprietário autorizou esta averbação, para constar que no terreno aqui descrito, edificou **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, unifamiliar, que recebeu o número **81 (oitenta e um)**, situado com frente para a rua Le Mans, no loteamento denominado Residence Euroville, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com 305,03m2 (trezentos e cinco vírgula zero três metros quadrados), de área construída, conforme prova a Carta de Habite-se, expedida pela Prefeitura Municipal local, sob número 415/2010, datada de 10 de agosto de 2010, estando a mesma obra regular perante o INSS, consoante certidão negativa de débito sob número 129962010-21026030, datada de 23 de agosto de 2010, que fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria. Pelo interessado, foi atribuído à referida construção, o valor de R\$178.334,66 (cento e setenta e oito mil trezentos e trinta e quatro reais e sessenta e seis centavos). De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o valor de R\$404.478,93 (quatrocentos e quatro mil quatrocentos e setenta e oito reais e noventa e três). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$309,73; ao Estado: R\$88,03; ao IpeSP: R\$65,21; ao Sinoreg: R\$16,30; ao Tribunal de Justiça: R\$16,30 - total: R\$495,57. Eu, (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, a digitei. O Oficial, (Sérgio Busso).-

R.6/M - 42.458 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 03 de setembro de 2010. Conforme elementos constantes no Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, firmado na capital deste Estado, aos 26 de agosto de 2010, entre as partes contratantes, protocolado nesta Serventia, sob número 172.257, em 27 de agosto de 2010, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é este para ficar constando que os proprietários, **ADAM GUTIERRE BIASO**, e sua mulher, **PRISCILA MARCELO BIASO**, devidamente qualificados, na qualidade de devedores/fiduciários, alienaram fiduciariamente **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Paulista, número 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob número 62.237.367/0001-80, em garantia de um financiamento composto dos seguintes elementos "segue"

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bragança Paulista - SP

125584

12032-9-120001-130000-0515



(continuação do R.6/M - 42.458) - elementos: valor total do financiamento: **R\$600.175,81 (seiscentos mil cento e setenta e cinco centavos)**; valor do financiamento a ser destinado aos devedores: R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais); valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$28.892,50 (vinte e oito mil oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos); custas cartorárias: R\$0,00; laudo de avaliação do imóvel: R\$300,00 (trezentos reais); honorários do despachante: R\$0,00; análise jurídica: R\$550,00 (quinhentos e cinquenta reais); taxa de promoção de vendas: R\$28.042,50 (vinte e oito mil quarenta e dois reais e cinquenta centavos); valor do financiamento destinado ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R\$11.283,31 (onze mil duzentos e oitenta e três reais e um centavo); prazo: 360 (trezentos e sessenta) meses; número de parcelas mensais: 360 (trezentos e sessenta) parcelas; data de vencimento da primeira parcela mensal: 26 de setembro de 2010; taxa de juros: nominal de 12,0000% ao ano; efetiva de 12,6825% ao ano; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; razão de decréscimo mensal: R\$16,67 (dezesesseis reais e sessenta e sete centavos); índice de reajuste mensal: IGP-M (FGV); valor total do encargo mensal inicial: R\$7.927,38 (sete mil novecentos e vinte e sete reais e oito centavos); valor total da parcela mensal inicial de amortização e juros: R\$7.668,92 (sete mil seiscentos e sessenta e oito reais e noventa e dois centavos) mensais; seguro de morte e invalidez permanente: R\$137,00 (cento e trinta e sete reais e sete centavos) mensais; seguro de danos físicos ao imóvel: R\$101,66 (cento e um real e sessenta e seis centavos) mensais; valor da taxa de administração mensal: R\$19,80 (dezenove reais e oitenta centavos) mensais; valor de avaliação para fins de público leilão: R\$1.123.000,00 (um milhão cento e vinte e três mil reais); composição de familiar para fins de cobertura securitária: Adam Gutierrez Biassio: 100,00%. Fica constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.148,27; ao Estado: R\$326,35; ao IPI: R\$241,74; ao Sinoreg: R\$60,44; ao Tribunal de Justiça: R\$60,44 - total: R\$1.837,24. Eu, Sérgio Busso (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, o digitei. O Oficial, Sérgio Busso.

AV.7/M - 42.458 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Bragança Paulista, 03 de setembro de 2010. Conforme elementos constantes no instrumento particular de financiamento e demais papéis, que deram origem ao registro de número 6, desta matrícula, é esta para ficar constando que o credor da alienação fiduciária a que se refere o registro número 6 (seis), desta matrícula, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, de conformidade com o disposto no parágrafo 5º, do artigo 18, da Lei 10.931/2004, emitiu, em data de 26 de agosto de 2010, a favor da custodiante, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Avenida das Américas, número 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob número 36.113.876/0001-91, UMA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 2010 de número 0707, composta da seguinte forma: tipo da CC: integral/fracionária - integral; garantia: Alienação Fiduciária; data da aquisição: 26 de agosto de 2010; valor de avaliação do imóvel objeto da garantia: R\$1.123.000,00 (um milhão cento e vinte e três mil reais); valor do crédito em 26/08/2010: R\$600.175,81 (seiscentos mil cento e setenta e cinco reais e oitenta e um centavo); prazo: 360 (trezentos e sessenta) meses; data inicial: 26 de setembro de 2010; data final: 26 de agosto de 2010; forma de pagamento: 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$7.927,38 (sete mil novecentos e vinte e sete reais e oito centavos), com primeiro vencimento em 26 de setembro de 2010; taxa de juros efetiva de 12,6825% ao ano, e nominal de 12,0000% ao ano; atualização monetária: IGP-M-FGV; forma de reajuste: mensal acumulada; juros moratórios: 1% ao mês; multa moratória: 2%; índice substituto: pela ordem: 1º. IGP (FGV); 2º. IPC (FGV); 3º. IPC (FIPE). Nenhum valor é devido pela prática deste ato, à vista da incidência do disposto no parágrafo 6º, do art. 18, da referida Lei 10.931/2004. Eu, Sérgio Busso (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sérgio Busso.

AV.8 / M - 42.458 - ADITAMENTO "EX OFFICIO" - Bragança Paulista, 23 de abril de 2015. - Conforme elementos constantes no contrato objeto da averbação de número 7, desta matrícula, que se reporta a financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, é esta para ficar constando estar a cláusula 11.2, do referido ins- (continua na ficha seguinte)

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 42.458	DATA 27/03/1995	FICHA 4
-------------------	----------------	-------------------------------	---------------------------	-------------------

(continuação da AV.8 / M - 42.458) - trumento, a indicar que a Cédula de Crédito Imobiliário noticiada na sobredita averbação de número 7, teve sua emissão sob a forma escritural e integral, carregando assim os efeitos do disposto nos §§ 1º. e 2º., do art. 22, da Lei 10.931/2004, cuja redação está a nos mostrar reflexos diretos de procedimentos quanto a eventual cessão dos direitos objetos da referida Cédula de Crédito Imobiliário, por assim se apresentar: "Art. 22. A cessão do crédito representado por CCI poderá ser feita por meio de sistemas de registro e de liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil. § 1º A cessão do crédito representado por CCI implica automática transmissão das respectivas garantias ao cessionário, sub-rogando-o em todos os direitos representados pela cédula, ficando o cessionário, no caso de contrato de alienação fiduciária, investido na propriedade fiduciária. § 2º A cessão de crédito garantido por direito real, quando representado por CCI emitida sob a forma escritural, está dispensada de averbação no Registro de Imóveis, aplicando-se, no que esta Lei não contrarie, o disposto nos arts. 286 e seguintes da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil Brasileiro." Nada se deve pela prática deste ato, que é feito no interesse da Serventia. Eu, Nelson José Rodrigues Costa (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.9 / M - 42.458 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Bragança Paulista, 23 de abril de 2015. - Conforme elementos constantes no expediente objeto do protocolo de número 216.170, em data de 16 de abril de 2015, onde se vê prova da inadimplência dos fiduciários, com relação às obrigações contratadas no instrumento objeto do registro de número 6, como determinado pelo art. 26, e respectivos parágrafos, da Lei 9.514/97, bem como do recolhimento do ITBI reclamado pela redação do § 7º., do sobredito art. 26, e ainda da indicação por parte da empresa custodiante da Cédula objeto da averbação de número 7, desta matrícula, que foi emitida sob forma escritural, de que os direitos ali em trato, que até então, encontravam-se em nome da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, foram cedidos para a Brazilian Securities Companhia de Securitização, portadora do CNPJ-03.767.538/0001-14, com sede na Av. Paulista, 1374, 10º. andar, em São Paulo/SP; é esta para dar por consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da referida empresa cessionária, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, aqui já perfeitamente identificada, que, assim, passou a se apresentar como credora fiduciária, o que fazemos com base no que reza o § 1º., do art. 22, da Lei 10.931/2004, que indica implicar à cessão aqui em trato, em automática transmissão das respectivas garantias a sua cessionária, sub-rogando a ela todos os direitos representados pela Cédula cujos direitos foram cedidos, ficando a mesma, desta forma, investida na propriedade fiduciária aqui em trato. Os emolumentos devidos pela prática deste ato assentam-se ao valor de R\$820.512,37 (oitocentos e vinte mil quinhentos e doze reais e trinta e sete centavos), resultando tais emolumentos em um total de R\$812,48, assim distribuídos: ao Oficial: R\$498,46; ao Estado: R\$141,67; ao Ipesp: R\$105,94, ao Sinoreg: R\$26,23; ao Tribunal de Justiça: R\$26,23; ISSQN: R\$14,95. Eu, Nelson José Rodrigues Costa (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.10 / M - 42.458 - LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA - Bragança Paulista, 29 de junho de 2015. Conforme elementos constantes em requerimento, e termo de quitação, datados e assinados, com firmas regularmente reconhecidas, e em demais papéis que seguiram em anexo aos mesmos, tudo devidamente protocolado sob números 217.651, em data de 17 de junho de 2015, é esta para ficar constando que, por força da averbação de consolidação da propriedade fiduciária, referente ao imóvel objeto desta matrícula, feita sob número 9, e de conformidade com: a) os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino, relativos - **"continua no verso"**

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

"verso da matrícula número 42.458 – ficha número 4"

aos leilões realizados em 14 e 19 de maio de 2015; e b) o termo de quitação exigido pelo § 6º., do artigo 27, da Lei Federal número 9.514/97, firmado pelos representantes legais da requerente, em 27 de maio de 2015, procede-se a presente para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, originariamente apresentada como R\$820.512,37 (oitocentos e vinte mil quinhentos e doze reais e trinta e sete centavos), e, por consequência, a exoneração da requerente Brazilian Securities Companhia de Securitização, da obrigação de que trata o § 4º., do artigo 27, da citada Lei 9.514/97. Nada mais. As despesas com a prática deste ato importaram em R\$812,48, assim distribuídas: ao Oficial: R\$498,46; ao Estado: R\$141,67; ao Ipesp: R\$104,94; ao Sinoreg: R\$26,23; ao Tribunal de Justiça: R\$26,23; ISSQN: R\$14,95. Eu, Edmilson Rodrigues Bueno, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

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

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, tendo sido expedida à vista do disposto no art. 19, § 1º., da Lei 6.015/73. Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.

EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DO OFICIAL

Ao Oficial.: R\$ 25,37
Ao Estado.: R\$ 7,21
Ao IPESP.: R\$ 5,34
Ao Reg.Civil R\$ 1,34
Ao Trib.Just R\$ 1,34
Ao Iss.: R\$ 0,76
Total.: R\$ 41,36
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:20:23 horas do dia 29/06/2015.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

Código de controle de certidão:



04245829062015

Pag.: 008/008