

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2009	Matrícula nº 69.263	DATA 04/novembro/2009.-	FLS.
-------------------	-----------------------------------	----------------------------	--------------------------------	------

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

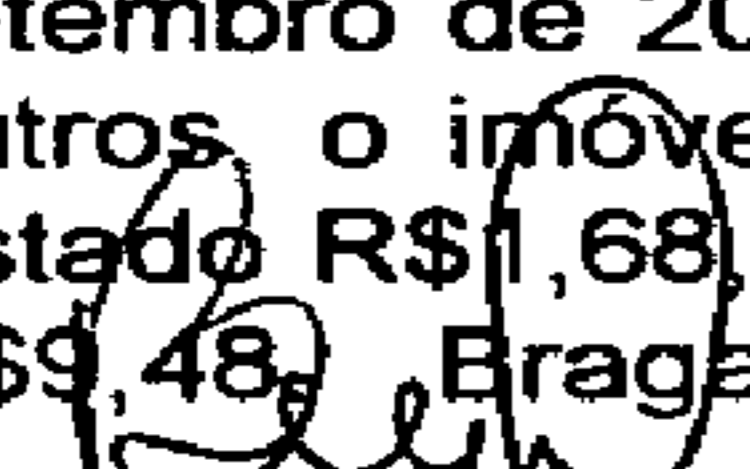
REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Bussa - OFICIAL

IMÓVEL: UM LOTE de terreno, sob número **13 (treze)**, da quadra "**O**", com a área de **140,00m² (cento e quarenta metros quadrados)**, situado na **Rua Isabel**, no Loteamento denominado "**RESIDENCIAL QUINTA DOS VINHEDOS**", bairro do Uberaba, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, com as seguintes medidas e confrontações: mede 7,00m (sete metros) de frente para a referida Rua Isabel; 20,00m (vinte metros) do lado direito confrontando com o lote número 14 (quatorze); 20,00m (vinte metros), do lado esquerdo confrontando com o lote número 12 (doze); e 7,00m (sete metros) nos fundos confrontando com os lotes 22 (vinte e dois) e 23 (vinte e três).

CADASTRO MUNICIPAL: em área maior sob número **1.00.00.53.0001.0002.00.00.-**

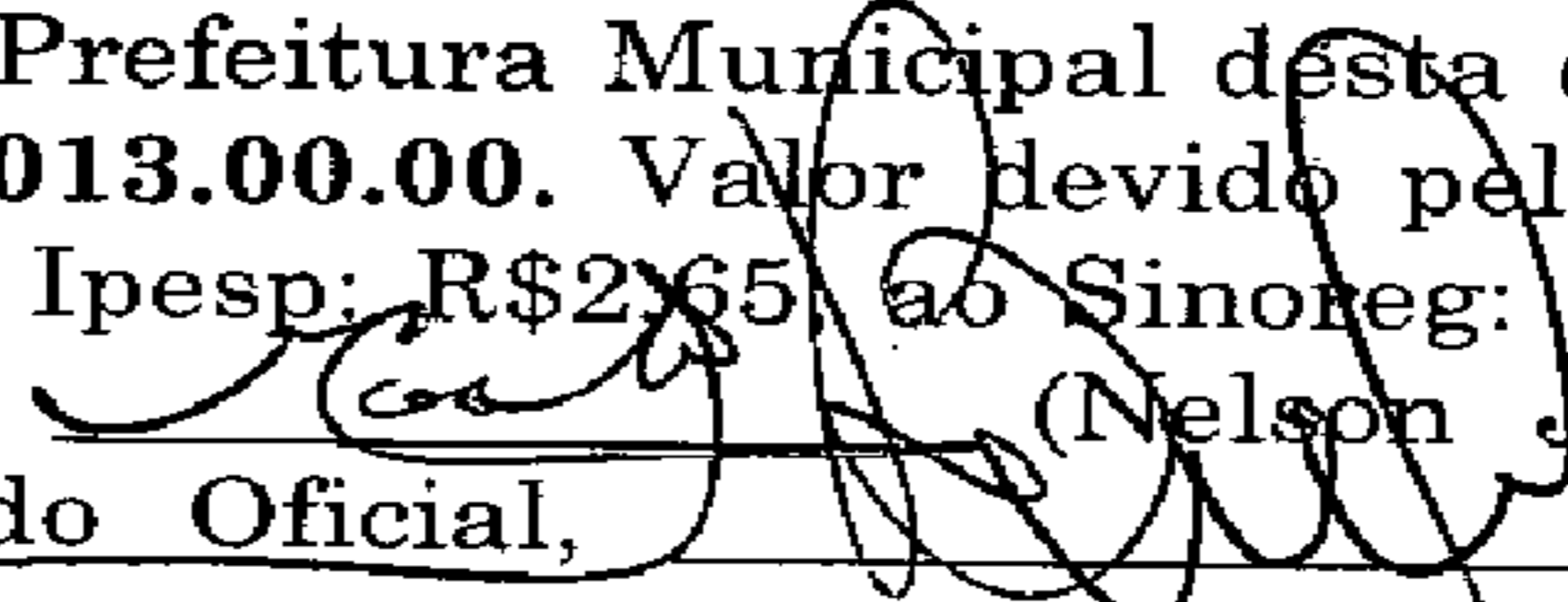
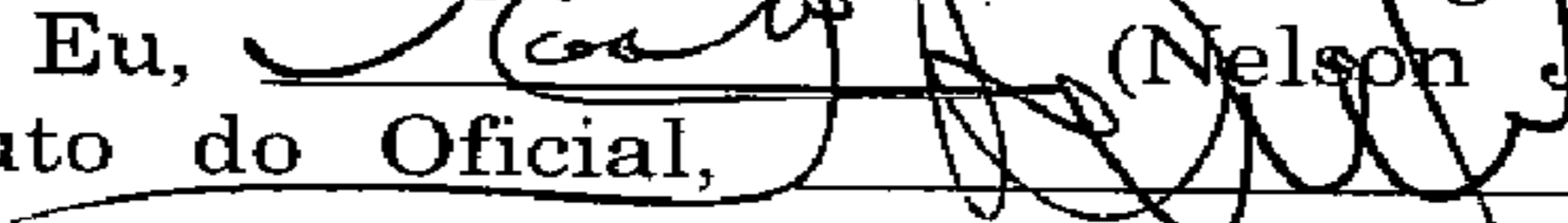
PROPRIETÁRIA: **GRASSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Estrada Municipal do Bairro do Uberaba (Sítio Santo Antonio), nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob número 05.383.372/0001-68.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 65.416 – Livro 2 (dois), datada de 04 de setembro de 2008; Do Loteamento: Registro número 03, da mesma matrícula, datado de 04 de novembro de 2009, protocolado nesta Serventia sob número **164.975**, em 23 de setembro de 2009, 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\$5,93, ao Estado R\$1,68, ao IpeSP R\$1,25, ao Sinoreg R\$0,31, ao Tribunal de Justiça R\$0,31 – Total R\$9,48. Bragança Paulista, 04 de novembro de 2009. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.1 / M - 69.263 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 04 de novembro de 2009. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "**Residencial Quinta dos Vinhedos**", objeto das matrículas de números **65.416 e 65.547**, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, bem como ao que temos no texto dos citados registros, que recebeu o número 3, das mencionadas peças matriciais, 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: **a obrigação dos adquirentes**, 1 – o lote de terreno é indivisível e nem mesmo em caso de sucessão poderá ser fracionado; 2 – é vedada a ocupação e o uso não residencial do lote, salvo tratar-se de lote reservado para uso misto (residencial ou comercial), sendo terminantemente proibida a instalação, nesses lotes de uso misto, de indústrias de quaisquer ramo ou porte, mesmo as de confecções ou similares; 3 – todas as construções que vierem a ser feitas, quer seja a construção principal ou quaisquer outras secundárias, como edículas, garagens, churrasqueiras, depósitos, etc., deverão obrigatoriamente obedecer os recuos e taxas de ocupação determinados pela legislação municipal. 3.1 - não será permitido a construção com mais de dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua. 3.2 - também não será permitida a edificação com mais de uma residência por lote de terreno; 4 – ao adquirente, após a expedição do Alvará de Construção fornecido pela Prefeitura Municipal, será permitida a construção de um barraco provisório para depósito de materiais da obra, barraco este que deverá ser demolido se a obra não for iniciada no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da aludida expedição; 4.1- no caso de ocorrer a paralisação da obra, a promitente vendedora, decidirá a respeito da demolição do barraco de obras, em função dos interesses do empreendimento; 4.2 – é terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material, sendo proibido o preparo de concreto, argamassa ou afins na via pública; 5– não será permitida, mesmo em caráter privado (domésticos sem finalidade comercial), a criação de qualquer espécie de animais, inclusive aves, admitindo-se entretanto, a manutenção de animais domésticos, desde que confinados ao lote particular, mantidos dentro de adequadas condições de higiene; 6 – os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de se evitar problemas

"segue no verso"

relativos à poluição visual ou ambiental; 7 – não será permitida a fixação de placas de venda no lote, até o final do ano que ocorrer a conclusão de todas as obras de infra-estrutura no loteamento; 8 – a casa ou prédio comercial, que vier a ser edificada (o) no lote, deverá respeitar ainda o seguinte: 8.1 – não poderão ser cobertas com telhas de fibra cimento ondulada, metálicas, PVC ou fibreglass, exceto se a construção contiver platibanda; 8.2 – as alvenarias executadas com tijolos de barro comum, blocos cerâmicos ou de concreto, em sua face externa, na fachada principal e ou aparentes, deverão ser revestidas com argamassa ou produto similar para melhor acabamento, com pintura, exceto as executadas com os mesmos materiais para acabamento aparente; 8.3 – a edificação no lote, não poderá ter caixa d'água aparente; 8.4 – não será permitido forro em laje (pré-moldado ou maciço) aparente, isto é, sem cobertura; 8.5 – o fechamento do lote, não poderá ser feito com cerca de arame farpado, taquara, ou tábuas. **Responsabilidades do empreendedor,** face ao que determina o GRAPROHAB: 1 – Implantar a rede interna de distribuição de água e sua interligação ao sistema público de abastecimento de acordo com o projeto apresentado e aprovado pela SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. O sistema deverá estar em condições de operação antes da ocupação dos lotes. Proceder a operação e manutenção do sistema de distribuição de água, até que essa atividade seja assumida pela SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, ou a quem de direito. Implantar o sistema de esgotos sanitários constituído de rede interna coletora de esgoto; estação elevatória de esgotos – EEE, dotada de sistema gerador de segurança e a interligação à rede existente, de acordo com as diretrizes definidas pela SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo; O sistema deverá estar implantado e interligado à Estação de Tratamento de Esgotos do Município, em condições de operação pela SABESP, a ser implantada conforme acordo celebrado em ter a SABESP e o Ministério Público da Comarca de Bragança Paulista – Autos 1270/04 (Termo de Ajustamento de Conduta), por ocasião do início da ocupação dos lotes. Proceder a operação e manutenção do sistema de coleta, tratamento e disposição final de esgotos, até que essa atividade seja assumida pela SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo ou a quem de direito. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. Implantar obras de infra-estrutura para permitir a drenagem adequada das águas pluviais. A análise e aprovação no âmbito da CETESB refere-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de emissão do certificado (17 de março de 2009), sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1º, do artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto número 47397/02. Depois da implantação da infra-estrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no artigo 62, do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual número 8468/76, alterado pelo Decreto número 47.397/02. 2 – A implantação do "booster", bem como da elevatória de esgotos, deverá atender os padrões de projeto e instalação da MNNM, devendo esta unidade da SABESP ser consultada por ocasião da implantação do empreendimento. Caso a ETE venha a ser implantada, o empreendedor deverá submeter o projeto para análise e aprovação da MTIS quanto aos aspectos de operação e manutenção da instalação. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.2 / M - 69.263 - CADASTRO - Bragança Paulista, 26 de agosto de 2014. Conforme elementos constantes em requerimento inserto na redação da escritura pública, lavrada aos 05 de agosto de 2014, junto ao 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista - SP, no livro 1120, folhas 291, protocolada nesta Serventia, sob número 209.476, em data de 13 de agosto de 2014, 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 1.00.00.53.0015.0013.00.00. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$12,59; ao Estado: R\$3,58; ao Ipesp: R\$2,65; ao Sinoreg: R\$0,66; ao Tribunal de Justiça: R\$0,66 - total: R\$20,14. Eu,  (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

(CONTINUA NA FICHA SEGUINTE)

LIVRO
2

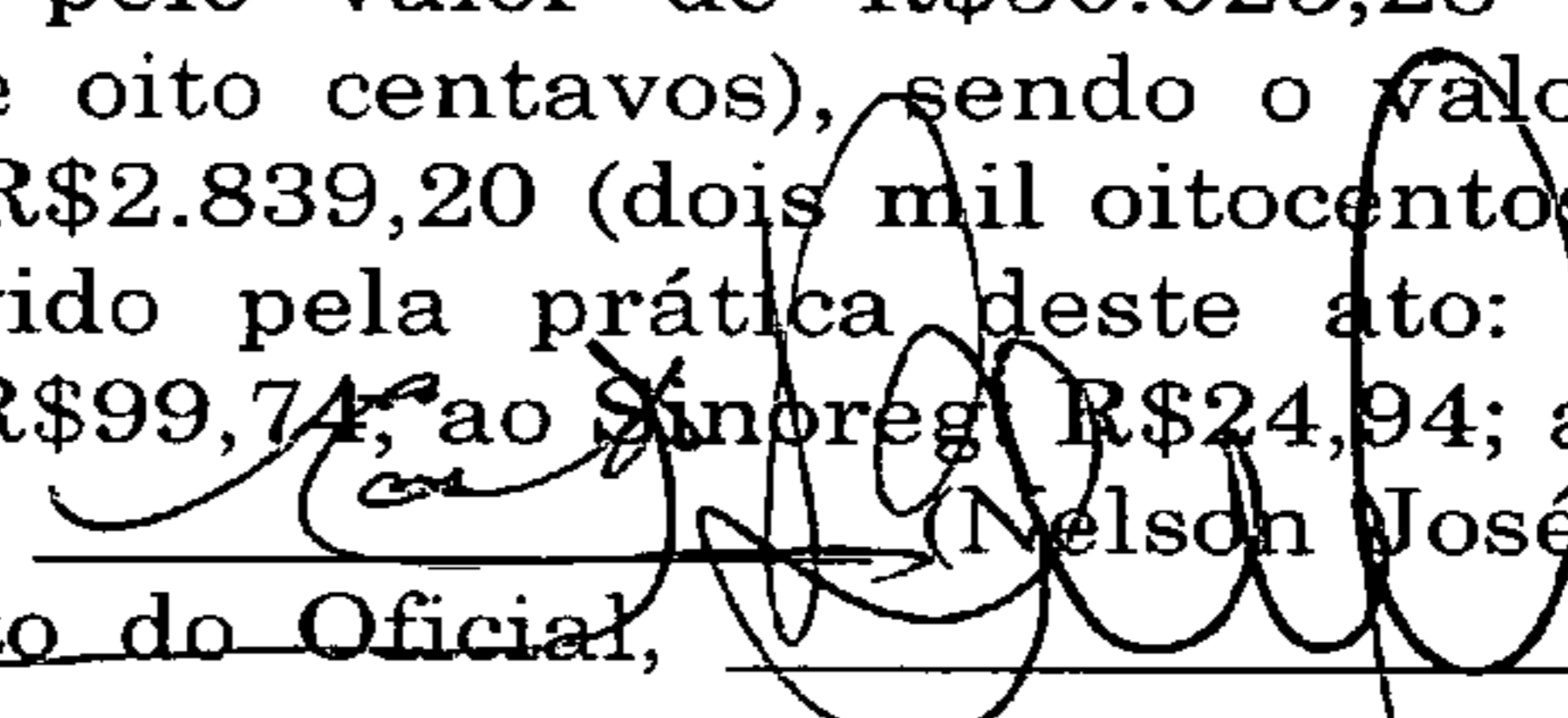
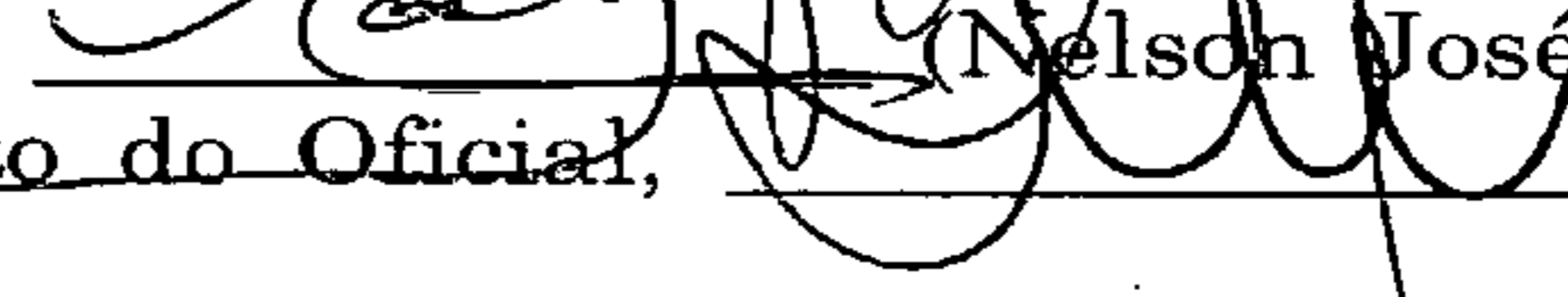
REGISTRO GERAL

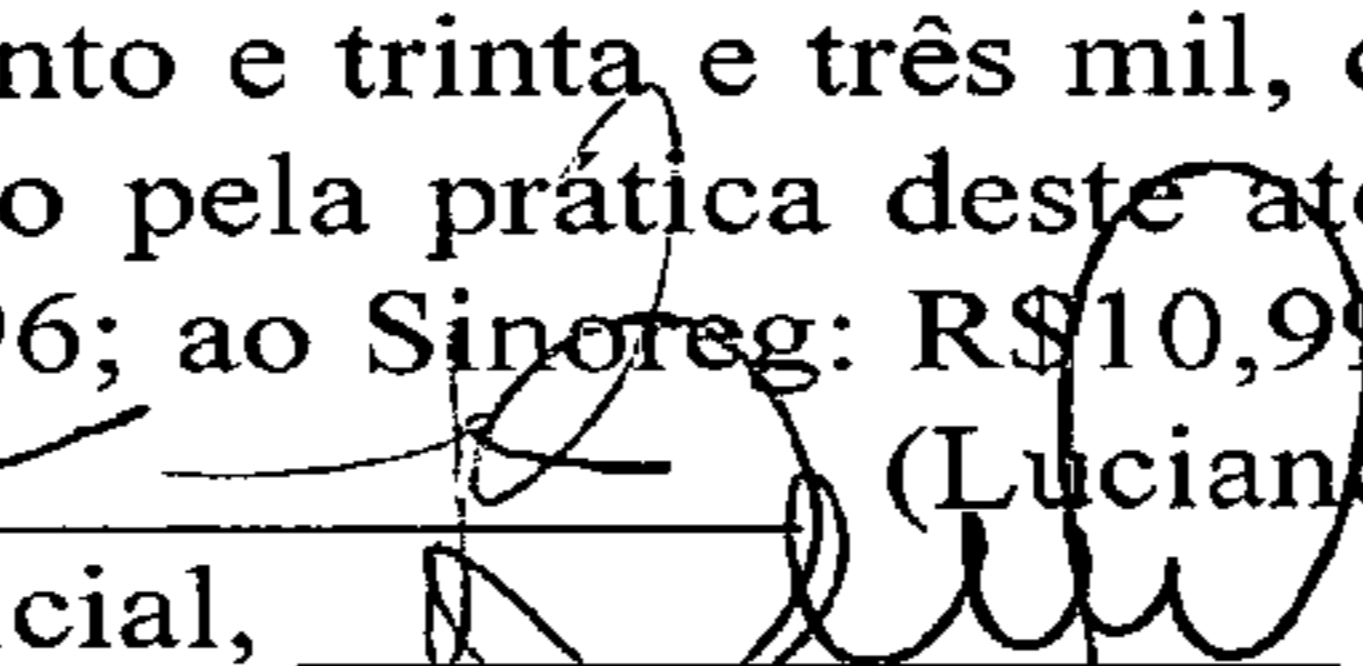

MATRÍCULA Nº
69.263

DATA
04 / 11 / 2009

FICHA
2

“ MATRÍCULA NÚMERO 69.263 - FICHA NÚMERO 2 “

R.3 / M - 69.263 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 26 de agosto de 2014. Conforme elementos constantes na escritura pública que deu origem à averbação anterior, é este para ficar constando que a proprietária, Grasson Empreendimentos Imobiliários Ltda., suso qualificada, transmitiu por venda **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, a **MARIO ANDREOTTI FILHO**, RG número 21.417.208-SSP/SP, CPF/MF número 154.128.698-74, brasileiro, publicitário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal número 6.515/77, com **ALEXSANDRA GALVANI TOKUDA ANDREOTTI** (brasileira, publicitária, RG número 25.109.327-X-SSP/SP, CPF/MF número 253.061.908-55), residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua do Oratório, número 260, apartamento 92-B, Mooca, pelo valor de R\$30.625,28 (trinta mil seiscientos e vinte e cinco reais e vinte e oito centavos), sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício 2013, de R\$2.839,20 (dois mil oitocentos e trinta e nove reais e vinte centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$473,78; ao Estado: R\$134,65; ao Ipesp: R\$99,74; ao Sinoreg: R\$24,94; ao Tribunal de Justiça: R\$24,94 - total: R\$758,05. Eu,  (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.4/M - 69.263 - EDIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 19 de novembro de 2014. Conforme elementos constantes em requerimento, datado de 13 de novembro de 2014, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 212.093, em data de 13 de novembro de 2014, é esta para ficar constando que no lote de terreno aqui descrito, foi edificado **UM PRÉDIO**, que recebeu o **número 56 (cinquenta e seis)**, da Rua Isabel, no loteamento denominado Residencial Quinta dos Vinhedos, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a **área construída de 94,18m2 (noventa e quatro virgula dezoito metros quadrados)**, conforme prova a Carta de Habite-se número 564/2014, expedida aos 22 de outubro de 2014, pela Prefeitura Municipal local, estando a referida obra regularizada perante o INSS, consoante CND número 216142014-88888404, emitida em 15 de agosto de 2014. Pelo interessado, foi atribuído à referida construção o valor de R\$133.814,71 (cento e trinta e três mil, oitocentos e catorze reais e setenta e um centavos). De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o valor de R\$133.814,71 (cento e trinta e três mil, oitocentos e catorze reais e setenta e um centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$208,83; ao Estado: R\$59,35; ao Ipesp: R\$43,96; ao Sinoreg: R\$10,99; ao Tribunal de Justiça: R\$10,99 - total: R\$334,12. Eu,  (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.5/M - 69.263 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 11 de fevereiro de 2015. Conforme elementos constantes em instrumento particular - financiamento número 070074230011542, com eficácia de escritura pública - Leis números 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia - Lei número 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo, Capital, aos 29 de janeiro de 2015, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia, sob número 214.252, em data de 2 de fevereiro de 2015, é este para ficar constando que os proprietários, Mario Andreotti Filho,

CONTINUA NO VERSO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

VERSO DA MATRÍCULA NÚMERO 69.263 – FICHA NÚMERO 2

e sua mulher, Alexsandra Galvani Tokuda Andreotti, já qualificados, transmitiram por venda O IMÓVEL aqui matriculado, à **ÂNGELA NICOLATTI GONÇALVES**, secretária, portadora da cédula de identidade (RG) número 9.373.166-8-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 137.825.478-37, e seu marido, **JOÃO APARECIDO GONÇALVES**, gerente de vendas, portador da cédula de identidade (RG) número 22.531.482-4-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 107.900.168-93, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Antonio da Cruz, número 318, centro, pelo preço de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: com recursos próprios: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais); com recursos do FGTS: R\$59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), e com recursos do financiamento: R\$236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$695,79; ao Estado: R\$197,75; ao Ipesp: R\$146,48; ao Sinoreg: R\$36,62; ao Tribunal de Justiça: R\$36,62; total: R\$1.113,26. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

R.6/M – 69.263 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 11 de fevereiro de 2015. Conforme elementos constantes no instrumento particular que deu origem ao registro número 5, nesta matrícula, é este para ficar constando que os proprietários, **ÂNGELA NICOLATTI GONÇALVES**, e seu marido, **JOÃO APARECIDO GONÇALVES**, 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, 2035 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\$236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais), a ser pago nas seguintes condições: taxa efetiva de juros anual: 8,70%; taxa nominal de juros anual: 8,37%; taxa efetiva de juros mensal: 0,70%; taxa nominal de juros mensal: 0,70%; prazo de amortização: 336 (trezentos e trinta e seis) meses; atualização: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 28/02/2015; Custo Efetivo Total – CET (anual): 11,55%; sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 29/01/2043; prestação mensal: amortização: R\$702,38 (setecentos e dois reais e trinta e oito centavos); juros: R\$1.646,34 (hum mil, seiscentos e quarenta e seis reais e trinta e quatro centavos) – R\$2.348,72 (dois mil, trezentos e quarenta e oito reais e setenta e dois centavos); prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$400,01 (quatrocentos reais e um centavo); prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$29,50 (vinte e nove reais e cinquenta centavos); Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R\$25,00 (vinte e cinco reais); valor total do encargo mensal: R\$2.803,23 (dois mil, oitocentos e três reais e vinte e três centavos); valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais); enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor de avaliação e venda em Público Leilão: R\$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais); tarifa de avaliação de garantia: R\$2.090,00 (dois mil e noventa 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\$551,12; ao Estado: R\$156,63; ao Ipesp: R\$116,02; ao Sinoreg: R\$29,00; ao Tribunal de Justiça: R\$29,00; total: R\$881,78. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.7/M – 69.263 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 01 de fevereiro de 2019. Conforme elementos constantes no requerimento, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 21 de janeiro de 2019, protocolado nesta Serventia, sob número 251.959, em 22 de janeiro de 2019, com reentrada aos 30 de janeiro de 2019, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matrícula, em nome da requerente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já perfeitamente identificada nesta matrícula, o que se faz pelo saldo devedor que é apresentado no referido expediente pelo valor de R\$373.951,56 (trezentos e setenta e três mil novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e

“CONTINUA NA FICHA NÚMERO 3”

LIVRO
2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
69.263

DATA
04-novembro-2009.-

FICHA
3

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

seis centavos), com sustentação ao ditado pelo parágrafo 7º., do art. 26, da Lei federal 9.514/97. Valor venal exercício 2019: R\$85.036,42 (oitenta e cinco mil trinta e seis reais e quarenta e dois centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$378,55; ao Estado R\$107,59; a Secretaria da Fazenda: R\$73,64; ao Sinoreg R\$19,92; ao Tribunal de Justiça R\$25,98; ao MP: 18,17; ao ISSQN: R\$11,36 - total R\$635,21. Eu, Francislaine Matrone Siqueira (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado 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 (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.



CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Busso - OFICIAL

Ao Oficial..:	R\$	31,68
Ao Estado...:	R\$	9,00
Ao IPESP...:	R\$	6,16
Ao Reg.Civil	R\$	1,67
Ao Trib.Just	R\$	2,17
Ao Iss.....:	R\$	0,95
Ao FEDMP...:	R\$	1,52
Total.....:	R\$	53,15

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 13:28:39 horas do dia 01/02/2019. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").**

Código de controle de certidão:
Prenotação: 251959



06926301022019

Selo Digital nº: 1203293C3069263C13283919P