

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2.003	Matrícula n.º 53.049	DATA 09/janeiro/2003.-	FLS:
			OFICIAL	

IMÓVEL: UNIDADE AUTONOMA, equivalente a UMA CASA sob nº. 08 da Quadra "G", situado no Condomínio Residencial "NOVA CIDADE", Bairro da Água Clara, nesta cidade, com a área privativa de construção de 30,4700 metros quadrados e participação nas áreas de uso comum de 0,19105 metros quadrados, totalizando a área de 30,66105 metros quadrados, ocupando a área de 30,4700 metros quadrados em seu terreno privativo que é localizado com frente para a rua 02, onde mede 8,00 metros de frente, 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, à esquerda de quem da frente olha para os fundos, confronta com o terreno da casa n. 07; à direita com o terreno da casa n. 09, nos fundos mede 8,00 metros, onde confronta com o terreno da casa n. 23, encerrando a área total de 160,00 metros quadrados, cabendo ainda a esta unidade, a participação de 69,233 metros quadrados nas áreas de uso comum, perfazendo assim, no total do terreno do condomínio, uma fração ideal de 229,233 metros quadrados ou 0,354728%.

PROPRIETÁRIA: LILIAN MARY FERREIRA, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública municipal, RG n. 17.663.452-SSP-SP, CPF n. 102.130.058-67, residente e domiciliada à rua Martinho Borges da Fonseca Araújo, n. 32, Vila David, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 49.277, Lº 2, neste registro. Esta matrícula teve origem a vista do instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio e Atribuição de Unidades Autônomas constantes da Matrícula de Origem, Bragança Paulista, 09 de janeiro de 2.003. O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno). O Oficial Interino, [Assinatura] (Celso Luis Teixeira Lugli).

AV.1 - Bragança Paulista, 09 de janeiro de 2.003, Conforme **R.423**, na matrícula número **49.277, A UNIDADE AUTONOMA**, objeto desta matrícula, acha-se gravada com Hipoteca em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**. O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno). O Oficial Interino, [Assinatura] (Celso Luis Teixeira Lugli).

MICROFILME Nº. 128116.-

AV.2 / M - 53.049 - CANCELAMENTO - Bragança Paulista, 02 de fevereiro de 2009, Conforme elementos constantes no instrumento particular, firmado nesta cidade, em 04 de dezembro de 2008, protocolado nesta Serventia, sob número 160.015, em data de 12 de janeiro de 2009, é esta para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca a que se refere a averbação número 1, desta matrícula, no valor atual de R\$22.573,14 (vinte e dois mil quinhentos e setenta e três reais e catorze centavos), tendo em vista a quitação dada pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, à sua devedora Lilian Mary Ferreira. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$63,94; ao Estado: R\$18,18; ao IpeSP: R\$13,46; ao Simoreg: R\$3,36; ao Tribunal de Justiça: R\$3,36 - total: R\$102,32. Eu, [Assinatura] (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [Assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.3/M - 53.049 - CADASTRO - Bragança Paulista, 23 de dezembro de 2009. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 166.503, em data de 4 de dezembro de 2009, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob inscrição de contribuinte número **2000048009700080000**. Valor devido pela prática deste ato: ao Ofi-

segue no verso

continuação da AV.3/M – 53.049 – (Ofi- cial: R\$9,90; ao Estado: R\$2,82; ao Ipep: R\$2,09; ao Sinoreg: R\$0,52; ao Tribunal de Justiça: R\$0,52 - total: R\$15,85. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.4/M – 53.049 – ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO - Bragança Paulista, 23 de dezembro de 2009. Conforme DECRETO número 3437, datado de 26 de outubro de 2001, 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 2 (dois), aqui mencionada, denomina-se atualmente **RUA ODÍCIA ROSSI AMORIM**. Nenhum valor se deve pela prática deste ato. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.5/M – 53.049 – ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO - Bragança Paulista, 23 de dezembro de 2009. Conforme elementos constantes no requerimento que deu origem a averbação número 3, nesta matrícula, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que o prédio residencial aqui mencionado, teve sua numeração alterada de 8 (oito) para **66 (sessenta e seis)**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,90; ao Estado: R\$2,82; ao Ipep: R\$2,09; ao Sinoreg: R\$0,52; ao Tribunal de Justiça: R\$0,52 - total: R\$15,85. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.6/M – 53.049 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Bragança Paulista, 23 de dezembro de 2009. Conforme elementos constantes no requerimento que deu origem a averbação número 3, nesta matrícula, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que nos termos da sentença proferida em 16 de agosto de 1999, pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Leandro Jorge Bittencourt Cano, que transitou em julgado, foi convertido o estado civil da proprietária, Lillian Mary Ferreira, passando de separada judicialmente para **divorciada**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,90; ao Estado: R\$2,82; ao Ipep: R\$2,09; ao Sinoreg: R\$0,52; ao Tribunal de Justiça: R\$0,52 - total: R\$15,85. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.7/M – 53.049 – IDENTIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 13 de abril de 2010. Conforme elementos constantes em requerimento acompanhando o instrumento particular, a seguir registrado nesta matrícula, é esta para ficar constando que a proprietária Lillian Mary Ferreira, é portadora da cédula de identidade (RG) número 17.663.452-6 SSP-SP. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,26; ao Estado: R\$2,92; ao Ipep: R\$2,16; ao Sinoreg: R\$0,54; ao Tribunal de Justiça: R\$0,54 - total: R\$16,42. Eu, Celso Luis Teixeira Lugi (Celso Luis Teixeira Lugi), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sergio Bussó).

R.8/M – 53.049 – VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 13 de abril de 2010. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, número 855550009195, datado de 26 de março de 2010, firmado nesta cidade, pelas partes contratantes, duas testemunhas, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 168.712, em data de 30 de março de 2010, é este para ficar constando que a proprietária, **LILIAN MARY FERREIRA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto desta matrícula, à **ALESSANDRO MOISES DE CASTRO**, brasileiro, separado judicialmente, servidor público municipal, portador da carteira de identidade RG número 26.129.042-3-SSP-SP, e do CPF/MF sob número 256.826.458-63, residente e domiciliado na rua Voluntário Cícero da Silva Leme, 240, Vila Bianchi, nesta cidade, pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), pagos da seguinte forma, R\$20.781,66 (vinte mil setecentos e oitenta e um reais e sessenta e seis centavos), "segue"

Documento assinado no Assinador Registrado de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/UCJSC-00000-SIB02-100476>.



LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO: 2003	Matrícula nº: 53.049/1	DATA: 09/01/2003	FLS.
-------------------	------------------------------------	-------------------------------	-------------------------	------

(continuação do R.8/M - 53.049) - com recursos próprios, já pagos: R\$9.218,34 (nove mil duzentos e dezoito reais e trinta e quatro centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$5.000,00 (cinco mil reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$5.000,00 (cinco mil reais), com financiamento concedido pela credora Caixa; origem dos recursos: FGTS. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$362,13; ao Estado: R\$102,92; ao Ipeesp: R\$76,24; ao Sinoreg: R\$19,06; ao Tribunal de Justiça: R\$19,06 - Total: R\$579,41. Eu, Celso Luis Teixeira Lugli, Escrevente, o digitei. O Oficial, Sérgio Basso, (Sérgio Basso).

R.9/M - 53.049 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 13 de abril de 2019. Conforme elementos constantes no instrumento particular, que deu origem ao registro número 8, nesta matrícula, é este para ficar constando que o proprietário, **ALESSANDRO MOISES DE CASTRO**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514, de 1997, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia de um empréstimo no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais); sendo o valor da garantia fiduciária: R\$62.982,00 (sessenta e dois mil novecentos e oitenta e dois mil reais); sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com prazos de amortização em 300 (trezentos) meses; a taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%; encargo inicial total de R\$42,08 (quarenta e dois reais e oito centavos); vencimento do primeiro encargo mensal: 26/04/2010; composição de renda para fins de indenização securitária: Alessandro Moises de Castro: 100,00%. Demais condições constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$142,44; ao Estado: R\$40,49; ao Ipeesp: R\$29,49; ao Sinoreg: R\$7,50; ao Tribunal de Justiça: R\$7,50 - Total: R\$227,92. Eu, Celso Luis Teixeira Lugli, Escrevente, o digitei. O Oficial, Sérgio Basso, (Sérgio Basso).

AV.10/M - 53.049 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 22 de fevereiro de 2017. Conforme elementos constantes no instrumento particular, firmado nesta cidade, aos 10 de fevereiro de 2017, protocolado nesta Serventia, sob número 233.713, em data de 10 de fevereiro de 2017, é esta para ficar constando o pagamento total da dívida que deu origem a alienação fiduciária citada no registro de número 9 (nove), nesta matrícula, no valor original de R\$5.000,00 (cinco mil reais), que atualizada corresponde hoje a R\$8.081,37 (oito mil, oitenta e um reais e trinta e sete centavos), ficando, em consequência, e à vista do que dispõe o artigo 25, parágrafo 2º, da Lei federal 9.514/97, **CANCELADA** a referida negociação. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$151,82; ao Estado: R\$43,15; ao Ipeesp: R\$22,25; ao Sinoreg: R\$7,99; ao Tribunal de Justiça: R\$7,99; Ministério Público: R\$7,29; ISSQN: R\$4,55 - total: R\$247,47. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior, Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).

R.11/M - 53.049 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 18 de setembro de 2017. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, número 8.4444.1649750-1, firmado nesta cidade, em 05 de setembro de 2017, pelas partes contratantes, duas testemunhas, protocolado nesta Serventia, sob número 239.049, em data de 06 de setembro de 2017, é este para ficar constando que o proprietário, **ALESSANDRO MOISES DE CASTRO**, já qualificado, -
"CONTINUA NO VERSO"

(continuação do R.11/M- 53.049) - transmitiram por venda o IMÓVEL aqui matriculado, a **MOISES DA SILVA ROCHA**, gerente, portador da CNH nº. 03633206316, expedida pelo DETRAN-SP em 12/12/2016, inscrito no CPF/MF sob número 210.334.708-05, e sua mulher, **JULIANA APARECIDA MARTINS**, chefe intermediário, portadora da cédula de identidade (RG) número 355905991-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 279.043.068-32, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal número 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rondonia, número 360, Parque dos Estados, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pagos do seguinte modo: com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF - R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); com recursos próprios: R\$9.559,31 (nove mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e um centavos); e com recursos da conta vinculada do FGTS: R\$35.440,69 (trinta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais e sessenta e nove centavos), sendo a origem dos recursos: FGTS. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$673,87; ao Estado: R\$191,52; ao IPESP: R\$131,08; ao Registro Civil: R\$35,47; ao Tribunal de Justiça: R\$46,25; ao Ministério Público/SP: R\$32,35; e, ao Município: R\$20,22 - total: R\$1.130,76. Eu, Sérgio Busso, (Vanderlei Muniz). Escrevente, o digitei. O Oficial Sérgio Busso, (Sérgio Busso).

R.12/M- 53.049 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 18 de setembro de 2017. Conforme elementos constantes no contrato que deu origem ao registro número 11, nesta matrícula, é este para ficar constando que os proprietários, **MOISES DA SILVA ROCHA**, e sua mulher, **JULIANA APARECIDA MARTINS**, já qualificados, na qualidade de devedores/fiduciários, alienaram fiduciariamente o IMÓVEL aqui matriculado, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, representada por Vagner Marcelino Pereira, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade (RG) número 4.999.342-0-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob número 709.081.849-72, nos termos da procuração lavrada em 11/08/2016, às folhas 013/014, do livro 3217-P, no 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado em 16/03/2017, às folhas 155/156 do livro 3250-P, do 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, e substabelecimento de substabelecimento lavrado às páginas 85/93, do livro 1006, em 02/05/2017, do 1º Tabelião de Notas de Jundiaí-SP, em garantia de um financiamento no valor total de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ficando constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel, sendo a origem dos recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC, valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais); prazo total: 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa de juros % a.a.: sem desconto: nominal de 8,16 e efetiva de 8,4722, com redutor 0,5% FGTS: nominal de 7,6600 e efetiva de 7,9347; taxa de juros contratada: nominal de 7,6600 e efetiva de 7,9347; encargo mensal inicial total: R\$1.324,27 (hum mil, trezentos e vinte e quatro reais e vinte e sete centavos); vencimento do primeiro encargo mensal: aos nove de outubro de dois mil e dezessete (09/10/2017), e as amortizações do financiamento feitas através de encargos mensais e sucessivos, débito em conta: composição de renda dos devedores para pagamento do encargo mensal: Juliana Aparecida Martins: comprovada: R\$1.435,25 (hum mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e vinte e cinco centavos); Moises da Silva Rocha: comprovada: R\$3.298,98 (três mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa e oito centavos); composição de renda para fins de indenização securitária: Juliana Aparecida Martins: 30,32% (trinta inteiros e trinta e dois centésimos por cento), e, Moises da Silva Rocha: 69,68% (sessenta e nove inteiros e sessenta e oito centésimos por cento). Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$457,70; ao Estado: R\$130,08; ao IPESP: R\$89,03; ao Registro Civil: R\$24,09; ao Tribunal de Justiça: R\$31,41; ao Ministério Público/SP: R\$21,97; e, ao Município: R\$13,73 - total: R\$768,00. Eu, Sérgio Busso, (Vanderlei Muniz). Escrevente, o digitei. O Oficial Sérgio Busso, (Sérgio Busso).

"continua na ficha número 3"

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/LC/JSZ-OCCEL-SB62L-RN475>



LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRICULA Nº	DATA	FICHA
2		53.049	09-janeiro-2003	3

AV.13- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 13 de setembro de 2023. Conforme elementos constantes no requerimento de consolidação, datado de 25 de agosto de 2023, acompanhando de demais documentos, os quais ficam arquivados digitalmente, protocolado sob número 303.275, em data de 29 de agosto de 2023, com reingresso aos 31 de agosto de 2023, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matriz, em nome da requerente, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já perfeitamente identificada nesta matrícula, o que se faz pelo valor apresentado no referido expediente de R\$483.558,04, com sustentação ao ditado pelo §7º, do art. 26, da Lei Federal número 9.514/97. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$339,38; ao Estado: R\$96,45; à Secretaria da Fazenda: R\$66,02; ao Sinoreg: R\$17,86; ao Tribunal de Justiça: R\$23,29; ao Ministério Público: R\$16,29; ISSQN: R\$10,18– Total: R\$569,47. Eu, Sérgio Busso (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno), (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 120329331000AV13M5304923U

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>
120329333053049C11554923J

Ao Oficial..:	R\$	40,91
Ao Estado...:	R\$	11,63
Ao IPESP....:	R\$	7,96
Ao Reg.Civil:	R\$	2,15
Ao Trib.Just:	R\$	2,81
Ao Iss.....:	R\$	1,96
Ao FEDMP...:	R\$	1,23
Total.....:	R\$	68,65

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:55:46 horas do dia 14/09/2023. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").

Código de controle de certidão:
Arisp: 303275



65304914092023

Pag.: 005/005



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UCJS2-CCE8J-SB6ZL-KN47G

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

Silvio Vieira Dos Santos (CPF 081.837.716-02)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UCJS2-CCE8J-SB6ZL-KN47G>

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

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

