



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXDK2-K6UHR-ASJRC-K4XH6>

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

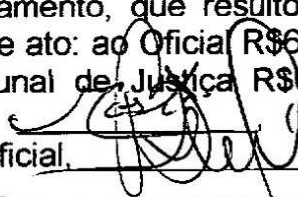
Sírgia Bussa - OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
2	ANO 2010	Matrícula nº 71.600	DATA 15/março/2010.-

IMÓVEL: UM LOTE de terreno, sob número 01 (um), da quadra 15 (quinze), com a área de 473,36m² (quatrocentos e setenta e três vírgula e trinta e seis metros quadrados), situado na Rua 11 (onze), no Loteamento denominado “RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE”, bairro do Itapechinga, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a seguinte descrição: mede 27,78m (vinte e sete metros e setenta e oito centímetros) divididos em dois segmentos: 18,49m (dezoito metros e quarenta e nove centímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros) e 9,29m (nove metros vinte e nove centímetros) em linha reta. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 24,64m (vinte e quatro metros e sessenta e quatro centímetros) do lado direito, 35,00m (trinta e cinco metros) do lado esquerdo e 5,78m (cinco metros e setenta e oito centímetros) nos fundos, confrontando à direita com a Rua 7 (sete), à esquerda com o lote 2 (dois) e nos fundos com a Faixa de Servidão de Passagem da CTEEP – CIA. De Transmissão de Energia Elétrica Paulista.

CADASTRO MUNICIPAL: em maior área 4.00.00.22.0001.0001.0000.-

PROPRIETÁRIA: MARBELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Flórida, número 1791, Brooklin, inscrita no CNPJ/MF sob número 08.227.628/0001-36.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 58.525 - livro 2, datada de 11 de setembro de 2006; Do Loteamento: Registro número 10, da mesma matrícula, datado de 15 de março de 2010, protocolado nesta Serventia sob número 167.508, em 1º de fevereiro de 2010, 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\$6,14, ao Estado R\$1,75, ao Ipesp R\$1,29, ao Sinoreg R\$0,32, ao Tribunal de Justiça R\$0,32 – Total R\$9,82. Bragança Paulista, 15 de março de 2010. Eu,  (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.1 / M - 71.600 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 15 de março de 2010. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado “Residencial Campos do Conde”, objeto da matrícula de número 58.525, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 10, 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: os adquirentes dos lotes resultantes do parcelamento ora registrado, deverão respeitar o seguinte: 1. - Não será permitida a construção de mais de uma residência e respectiva edícula por lote, a qual se destinará exclusivamente à habitação de uma família e seus empregados; 2. - A área de projeção horizontal da construção (com um ou dois pavimentos), no caso de edícula incorporada (monobloco), não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área total do lote; 3. - A área de projeção horizontal da construção principal (com um ou dois pavimentos), quando a edícula estiver separada, não poderá ser superior a 40% (quarenta por cento) da área total do lote; 4. - A edícula terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), incluindo o ponto mais alto do telhado. Deverá ser construída na faixa do recuo de fundos, afastada no mínimo, 3,00m (três metros) da construção principal, podendo estar encostada em uma das laterais e, na outra, afastada do recuo lateral mínimo exigido no lote, ressalvado o disposto nos itens 2, 3 e 5; 5. - A área de projeção horizontal da edícula não poderá ser maior do que 25% (vinte e cinco por cento) da área da projeção horizontal da construção principal; 6. - Nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua; 7. - Para o caso de dois pavimentos acima do nível da rua, será tomado como base a cota do nível mais alto do meio fio das testadas do imóvel, sendo considerado como pavimento inteiro qualquer porção do mesmo que se situe acima da linha de base; 8. - A altura máxima da construção será de 9,00m (nove metros), contados do nível mais alto do

“segue no verso”



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXDK2-K6UHR-ASJRC-K4XH6>

CNM: 120329.2.0071600-12

meio fio das testadas do imóvel ao nível superior da última laje habitável ou com utilização para fins civis da edificação; 9. - Deverá o proprietário respeitar o passeio público, conservando seu perfil natural livre de rampas ou degraus de escada; 10. - Todo e qualquer proprietário será obrigado a dar servidão para passagem de águas em faixa de recuo, preferencialmente na lateral livre do lote; 11. - Correrá por conta daquele que obtiver a servidão, todas as obras necessárias à sua conservação, construção e limpeza; 12. - A área construída mínima de cada lote deverá ser igual ou superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados); 13. - O comprador autoriza, no ato da assinatura do contrato particular, os lotes à jusante das quadras, a permitir passagem de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) na lateral do lote para tubulação de águas pluviais e ou tubulação de esgotos dos lotes à montante; 14. - Todos os lotes das quadras 2, 5, 7 e 8, não poderão ter edículas na divisa de fundos, e deverão seguir o padrão de fechamento nesta divisa com mureta de alvenaria na altura de 0,50m (cinquenta centímetros) e cerca viva e alambrado até altura de 2,00m (dois metros); 15. - Quando da construção, o lote deverá ter tapume de madeira (compensado), pintado na cor verde (oliva) em seu perímetro total, não sendo permitido a estocagem de material de construção fora do perímetro do lote em construção; 16. - O projeto da residência deverá obrigatoriamente prever aquecimento através de energia solar; 17. - Toda madeira utilizada na obra, desde a construção até o acabamento, deverá ser certificada como "madeira legal"; 18. - Não será permitida a construção de casas pré-fabricadas ou madeira; 19. - A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: a) - recuo de frente: 5,00m (cinco metros) a partir do alinhamento; b) - recuo de fundos: 3,00m (três metros) medidos da divisa de fundos; c) - recuos laterais: 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) para cada lado, medidos a partir das divisas laterais, para construções de até dois pavimentos; d) - os recuos mencionados nas alíneas "a" e "b", serão contados a partir de alvenaria. As sacadas, jardineiras e outros elementos arquitetônicos, não deverão avançar sobre qualquer recuo. Os recuos laterais no item "c", serão contados a partir da alvenaria. Os beirais de frente e fundo, se existirem, poderão ter até 0,60m (sessenta centímetros), contados da alvenaria; e) - a faixa de recuo de frente só poderá ser usada como jardim, não podendo ter outra utilização; f) - os lotes de esquina deverão deixar um recuo mínimo de 2,00m (dois metros) na divisa com a rua secundária; g) - o fechamento do perímetro dos lotes só poderá ser com cerca "viva", onde terá uma mureta de alvenaria com altura de 0,50m (cinquenta centímetros) e alambrado até altura de 2,00m (dois metros), devendo essa altura não ultrapassar a declividade do lote vizinho; 20. - Nos lotes situados nos extremos das quadras, somente serão permitidas construções monobloco. Neste caso o acesso será sempre feito pela frente do lote; 21. - Poder-se-ão unir ou recompor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um só lote. Neste caso, continuam a valer as regras aplicadas por esse regulamento de restrições; 22. - Não será permitida em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagem de pedestres, quando da união ou recomposição de lotes; 23. - Por definição, Rua Principal é a de menor testada do lote e Rua Secundária é a voltada para a maior dimensão do lote, sendo assim, nos lotes de esquina o lado frontal do lote é a menor testada ou lado de menor dimensão do lote. Quando unificados os lotes, continuam com a definição de lotes individuais; 24. - A aprovação de projetos para construções, bem como as normas e restrições durante a execução das obras, deverão obedecer ao Código de Urbanismo de Bragança Paulista; 25. - Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados, que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento da obra. Esses projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão ser previamente aprovadas pela Associação, que verificará obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada e aspecto geral arquitetônico observando-se as restrições impostas no contrato. Após a aprovação da Associação, os projetos deverão ser encaminhados para aprovação na Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos competentes; 26. - Os compradores não poderão realizar qualquer obra de terraplenagem no lote ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pela Associação e pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erguida onde a correção de declividade será concedida se o projeto demonstrar e assegurar: a) - inexistência de prejuízo ao meio físico e paisagístico; b) - proteção contra erosão dos terrenos submetidos a obras de terraplenagem; c) - condição para implantação de edificações nas áreas terraplenadas e/ou execução pelo empreendedor do plantio das espécies vegetais que assegurarão a integridade da área e que impeça a instauração do processo erosivo e seu desenvolvimento; 27. - Nos casos de lotes em active e declive, os taludes resultantes das correções mencionadas anteriormente, deverão apresentar declividade de até 100% (cem por cento) no caso de cortes, de até 50% (cinquenta por cento), desde que seja

"continua as folhas seguintes"



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXDK2-K6UHR-ASJRC-K4XH6>

CNM: 120329.2.0071600-12

LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
2	ANO 2010	Matrícula nº 71.600/1	DATA 15/março/2010.-

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Bussa - OFICIAL

"continuação da matrícula número 71.600"

mantida a inclinação natural nas suas divisas, inclusive nas divisas com áreas verdes, institucionais e/ou vielas sanitárias. Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo, desde que atendam os requisitos dos itens a seguir descritos; 28. - Os lotes em alicive, poderão em caso de corte para construção de garagem ou pavimento inferior, terem muros de arrimo até o limite da divisa, desde que não ultrapasse a altura de 3,00m (três metros) e mantenha a característica natural na divisa do lote vizinho. Em casos de aterro, esse muro de arrimo deverá manter os recuos estabelecidos em item anterior destas restrições, não sendo permitido nas divisas; 29. - Os lotes em declive poderão, em caso de aterro, ter muro de arrimo construído até o limite dos recuos estabelecidos em item anterior destas restrições, mantendo a inclinação natural na divisa do lote vizinho; 30. - Os esgotos sanitários gerados no empreendimento deverão ser tratados por meio de sistema de tratamento individuais (um por lote), constituídos por tanque séptico filtro anaeróbio de fluxo ascendente e valas de filtração integrada com valas de infiltração, constituído de acordo com as normas NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT e projeto fornecido aos compradores dos lotes pelo empreendedor. Assim, conforme termo de compromisso número 290/2008, celebrado entre o empreendedor e a CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, o comprador será responsável pela implantação, operação e manutenção do sistema de tratamento e disposições final de esgotos, incluindo a adequada destinação dos lodos gerados, ficando o comprador expressamente proibido de executar poços freáticos no lote. Do certificado do GRAPROHAB, consta que, além do disposto no item 30 acima, fica expressamente proibido o desmembramento de lotes, bem como a abertura e/ou execução de poços freáticos no empreendimento ou no lote. **Das Responsabilidades do empreendedor,** face ao que determina o GRAPROHAB: Implantar as redes interna de distribuição de água e sua interligação ao sistema público de abastecimento de acordo com o projeto apresentado e aprovado pela SABESP. O sistema deverá estar em condições de operação antes da ocupação dos lotes. Os poços tubulares deverão ser cercados e protegidos com telas, de acordo com a delimitação dos perímetros de proteção, atendendo ao disposto no artigo 24, do Decreto Estadual 32.955/91. O empreendedor deverá implantar programa de monitoramento da qualidade da água subterrânea captada nos poços tubulares, apresentando anualmente os resultados à CETESB, com cópia à autoridade sanitária competente, incluindo os boletins analíticos. Os parâmetros a serem determinados são aqueles constantes das tabelas 1, 3 e 5, exceto o parâmetro micro cistas, da Portaria do Ministério da Saúde número 518, de 26 de março de 2004, conforme prevê a Resolução Conjunta SMA/SERHS/SS número 3, de 21/06/2006, que dispõe sobre procedimentos integrados para controle e vigilância de soluções alternativas coletivas de abastecimento de água para consumo humano proveniente de mananciais subterrâneos. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.2 / M - 71.600 - CADASTRO - Bragança Paulista, 20 de ~~fevereiro~~ de 2013. Conforme elementos constantes na redação da escritura pública, datada de 04 de fevereiro de 2013, lavrada junto ao 1º Tabelião de notas desta cidade e comarca, no livro número 1108, às folhas 186, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob o número 195.632, em data de 07 de fevereiro de 2013, é esta para ficar constando que o imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, individualmente, sob inscrição de contribuinte número 4.00.00.22.0015.0001.00.00. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$12,10; ao Estado: R\$3,44; ao Iesp: R\$2,55; ao Sineg: R\$0,64; ao Tribunal de Justiça: R\$0,64 - Total: R\$19,37. Eu, (Juliana Sangi Gianotti), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

-----segue no verso-----



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXDK2-K6UHR-ASJRC-K4XH6>

CNM: 120329.2.0071600-12

AV.3 / M - 71.600 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO - Bragança Paulista, 20 de ~~fevereiro~~ de 2013. Conforme Decreto Lei Municipal número 1.435, de 02 de maio de 2012, 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 11 (onze), para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar **RUA SÁBIA JARANJEIRA**. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, Juliana Sangi Gianotti, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.4 / M - 71.600 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 20 de ~~fevereiro~~ de 2013. Conforme elementos constantes da escritura pública que deu origem à averbação número 02, desta matrícula, é este para ficar constando que a proprietária, **MARBELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu por venda, o **IMÓVEL objeto desta matrícula**, a **MICHEL CHIOATTO SOULÉ**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH número 04374223919, expedida pelo DETRAN-SP aos 14 de dezembro de 2012, com validade até o dia 13 de dezembro de 2017, onde consta a cédula de identidade (RG) número 46730544-SSP/SP e o CPF/MF sob número 370.115.508-95, residente e domiciliado, à Alameda Professor Lucas Nogueira Garcêz, número 5110, na Vila Thaís; e a **PATRICIA GRANDA COSTANTINI**, brasileira, solteira, maior, relações públicas, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH número 04525926480, expedida pelo DETRAN-SP aos 06 de janeiro de 2010, com validade até o dia 08 de julho de 2013, onde consta a cédula de identidade (RG) número 35373015-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob número 396.890.378-11, residente e domiciliada, à Rua Aldo Abramo, número 22, Alvinópolis, na cidade de Atibaia, deste Estado, pelo valor de R\$86.211,00 (oitenta e seis mil e duzentos e onze reais), sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício 2013, de R\$33.272,47 (trinta e três mil, duzentos e setenta e dois reais e quarenta e sete centavos). Pelo representante da empresa transmitente, no ato da lavratura da escritura, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet no site: www.receita.fazenda.gov.br, sob número 000422013-21200628, aos 28 de janeiro de 2013, com validade até o dia 27 de julho de 2013; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet no site: www.receita.fazenda.gov.br, às 15:30:36hs do dia 28 de janeiro de 2013, com validade até o dia 27 de julho de 2013, com o código de controle da certidão: 7740.074B.47BE.A763. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$581,59; ao Estado: R\$165,30; ao Ipesp: R\$122,44; ao Sindreg: R\$30,61; ao Tribunal de Justiça: R\$30,61 - total: R\$930,55. Eu, Juliana Sangi Gianotti, Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).

R.5 / M - 71.600 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 15 de julho de 2013. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular de número 071566230000105, com eficácia de escritura pública, nos moldes das Leis de números 4.380/64, e 5.049/66, sendo alienação fiduciária de imóvel em garantia, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 24 de junho de 2013, protocolado nesta Serventia, sob número 199.146, em data de 03 de julho de 2013, é este para ficar constando que os proprietários, **MICHEL CHIOATTO SOULÉ**, e **PATRICIA GRANDA COSTANTINI**, já qualificados, na qualidade de devedores/fiduciários, alienaram fiduciariamente, o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo, Capital, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, número 2041 e 2235, bloco - A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, em garantia de um financiamento no valor R\$200.000,00 (duzentos mil reais), destinado à construção de imóvel residencial urbano no lote de terreno a que se refere a presente matrícula, a ser pago nas seguintes condições: Taxa efetiva de juros

-----continuação às folhas seguintes-----



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXDK2-K6UHR-ASJRC-K4XH6>

CNM: 120329.2.0071600-12

LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
2	ANO 2010	Matricula nº 71.600/2	DATA 15/03/2010

“continuação da matrícula número 71.600”

(continuação do R.5/ M – 71.600) – anual: 9,64%, e Taxa nominal de juros anual: 9,23%; Taxa de juros mensal: 0,76; Prazo de Construção 08 meses; Prazo de Carência: 06 meses; Data de Apuração da dívida: 24 de setembro de 2014; Prazo de Amortização: 360 meses; Periodicidade de atualização das prestações: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 24 de julho de 2013; Custo Efetivo Total – CET (anual): 10,74%; Sistema de Amortização Constante – SAC; Data de Vencimento do financiamento: 24 de junho de 2043; Prêmio de Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor: R\$14,60; Cronograma de Liberação das Parcelas do Crédito: primeira parcela, com a porcentagem da obra em 10,09%, data de liberação: 24 de junho de 2013, no valor R\$52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais); segunda parcela, com a porcentagem da obra em 20,00%, data de liberação: 24 de agosto de 2013, no valor R\$30.000,00 (trinta mil reais); terceira parcela, com a porcentagem da obra em 20,00%, data de liberação: 24 de outubro de 2013, no valor R\$30.000,00 (trinta mil reais); quarta parcela, com a porcentagem da obra em 25,00%, data de liberação: 24 de dezembro de 2013, no valor R\$37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais); quinta e última parcela, saldo à liberar (soma da diferença de 25% retida das etapas 1ª, 2ª, 3ª, e 4ª), valor apurado de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), data da liberação: 24 de fevereiro de 2014; Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato, após a conclusão da obra: Prestação mensal – Amortização R\$555,56 (quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) – Juros R\$1.539,77 (hum mil, quinhentos e trinta e nove reais e setenta e sete centavos); Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$33,91 (trinta e três reais e noventa e um centavos); Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$49,98 (quarenta e nove reais e noventa e oito centavos); Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R\$25,00 (vinte e cinco reais); Valor total do Encargo Mensal: R\$2.204,22 (dois mil, duzentos e quatro reais e vinte e dois centavos); Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro Habitacional – SFH; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$499.800,00 (quatrocentos e noventa e nove mil e oitocentos reais); Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$1.199,00 (hum mil, cento e noventa e nove reais); Composição da renda para fins de indenização securitária: Michel Chioatto Soulé: 100,00%. Fica constituída pelo presente registro a propriedade fiduciária do imóvel aqui matriculado em favor da credora acima identificada. Demais condições constantes condições, cláusulas e obrigações do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial, R\$1.004,70; ao Estado: R\$285,55; ao IpeSP: R\$211,52; ao Shoreg: R\$52,88; ao Tribunal de Justiça: R\$52,88 - total: R\$1.607,53. Eu, *(Juliana Sangi Gianotti)*, Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto do Oficial, *(Edmilson Rodrigues Bueno)*.

AV.6/M – 71.600 - PENHORA - Bragança Paulista, 05 de julho de 2022. Conforme elementos constantes da certidão de penhora datada de 09 de junho de 2022, expedida pelo 3º Ofício Judicial de Atibaia, Estado de São Paulo, Foro Central, por meio eletrônico (Penhora Online PH000420242), protocolada nesta Serventia, sob número 288.834, na data de 09 de junho de 2022, é esta para ficar constando que **parte correspondente a 50% do IMÓVEL aqui descrito, acha-se PENHORADO** nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 00055985320218260048, em que figura como exequente: **LEANDRO AMANTHEA FAROM**, inscrito no CPF: número 219.745.938-43, e como executados: o proprietário **MICHEL CHIOATTO SOULE**, inscrito no CPF/MF sob número 370.115.508-95, já qualificado; **CINQ CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob número 19.249.538/0001-62; **RENATO SOULE**, inscrito no CNPJ/MF sob número 03.227.612/0001-00; e, **RENTATO SOULE** inscrito no CPF/MF sob número 021.833.388-90, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$591.346,71, envolvendo 3 (três) imóveis, entre eles, o aqui descrito, tendo sido nomeado depositário do bem, o executado-

“continua no verso”

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sergio Russo - OFICIAL



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXDK2-K6UHR-ASJRC-K4XH6>

CNM: 120329.2.0071600-12

(matrícula nº 71.600 – verso da ficha nº 3)

MICHEL CHIOATTO SOULE. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. As despesas com a presente averbação tomaram por base o valor da dívida aqui informado, dividido pelo número de imóveis em penhora, resultando em R\$197.115,57. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$254,17; ao Estado: R\$72,24; a Secretaria da Fazenda: R\$49,44; ao Sinoreg: R\$13,38; ao Tribunal de Justiça: R\$17,44; ao Ministério Público: R\$12,20; ao ISSQN: R\$7,62 – total: R\$426,49. Eu, Michael Araujo Silva (Michael Araujo Silva), Escrevente Autorizado, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 1203293310000AV6M7160022L

AV.7/M- 71.600– CANCELAMENTO DE PENHORA – Bragança Paulista, 22 de janeiro de 2024. Conforme elementos constantes no mandado de cancelamento do registro de penhora, expedido em 21 de novembro de 2023, pela 3ª Vara Cível do foro e comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, nos autos do processo digital número 0005598-53.2021.8.26.0048, em que figura como exequentes, Leandro Amanthea Farom e Luciana de Alcântara Farom, e como executado, Michel Chioatto Soule, recebido e arquivado por esta Serventia através do “sistema on-line” (oficioeletronico.com.br) protocolo sob número AC003204239, protocolado nesta Serventia sob número 307.654 em data de 11 de janeiro de 2024, é esta para ficar constando o **CANCELAMENTO da penhora averbada sob número 6 (AV.6)**, de parte correspondente a **50,00% do imóvel** objeto desta peça matricial, no valor de R\$197.115,57. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$350,27; ao Estado: R\$99,55; a Secretaria da Fazenda: R\$68,14; ao Sinoreg: R\$18,44; ao Tribunal de Justiça: R\$24,04; ao Ministério Público: R\$16,81; ao ISSQN: R\$10,51 - Total: R\$587,76. Eu, Mônica Moura Arantes (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 1203293310000AV7M7160024F

AV.8/M- 71.600– CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 24 de abril de 2026. Conforme elementos constantes no requerimento de consolidação da propriedade, firmado na cidade Ribeirão Preto/SP, aos 26 de março de 2026, acompanhando de demais documentos, os quais ficam arquivados digitalmente, protocolado sob número 336.622, em data de 15 de abril de 2026, é esta para constar a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matriz, em nome do requerente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já perfeitamente identificado nesta matrícula, o que se faz pelo valor apresentado no referido expediente de R\$1.013.847,25, 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\$724,72; ao Estado: R\$205,97; a Secretaria da Fazenda: R\$140,98; ao Sinoreg: R\$38,14; ao Tribunal de Justiça: R\$49,74; ao Ministério Público: R\$34,79; ao ISSQN: R\$21,74 - total: R\$1.216,08. Eu, Mônica Moura Arantes (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 120329331000071600000826A

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 ROGERIO IDAVINO ZARA - ESCRIVENTE - 24/04/2026 às 16:05:39

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 24 de abril 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	Protocolo: 336622
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1203293910003366220000268
Ao Município R\$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 76,98	



Pág.: 006/006 M.71600