



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0060335-51

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL 2007 ANO	Matrícula nº 60.335	DATA 30 de maio de 2007.-	FLS.
-------------------	--------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------	------

IMÓVEL: UM LOTE de terreno, sob número **01 (um)**, da quadra "**E**", com a área de **2.258,94m² (dois mil duzentos e cinquenta e oito vírgula noventa e quatro metros quadrados)**, situado com frente para a **Rua Vigolo Vattaro**, no Loteamento denominado "**JARDIM SANTA PAULINA**", desta cidade e comarca de Bragança Paulista-SP, medindo 50,56m (cinquenta metros e cinquenta e seis centímetros) de frente para a referida rua, 44,02m (quarenta e quatro metros e dois centímetros), do lado direito onde confronta com a Área Verde/Sistema de Lazer-I, 45,37m (quarenta e cinco metros e trinta e sete centímetros) do lado esquerdo onde confronta com a Área Institucional-I, e 50,54m (cinquenta metros e cinquenta e quatro centímetros) nos fundos onde confronta com a Avenida Dr. Plínio Salgado.

CADASTRO MUNICIPAL: em área maior: 1-16-07-14-0010-0010-00-00.

PROPRIETÁRIA: **MÉTODO AGRIMENSURA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob número 51.315.885/0001-59, com sede nesta cidade, na Avenida Dom Pedro I, número 309, Edifício Lago Trade Center, conjunto 25, Taboão.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número **51.742 - Livro 2 (dois)**, datada de 19 de fevereiro de 2002; Do Loteamento: Registro número 12, da mesma matrícula, datado de 30 de maio de 2007, protocolado nesta Serventia sob número 148.961, em 13 de abril de 2007, 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\$5,32, ao Estado R\$1,51, ao IpeSP R\$1,12, ao Sinoreg R\$0,28, ao Tribunal de Justiça R\$0,28 - total R\$8,51. Bragança Paulista, 30 de maio de 2007. Eu, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.1 / M - 60.335 - CADASTRO - Bragança Paulista, 30 de maio de 2007. Conforme elementos constantes em requerimento e demais documentos, que serviram de sustentação para a abertura desta matrícula, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob inscrição de contribuinte número **1-16-07-46-0005-0001-00-00**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,89; ao Estado: R\$2,53; ao IpeSP: R\$1,87; ao Sinoreg: R\$0,47; ao Tribunal de Justiça: R\$0,47 - total: R\$14,23. Eu, (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.2 / M - 60.335 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 30 de maio de 2007. Conforme elementos constantes no contrato-padrão de promessa de compra e venda que fez parte da documentação que deu origem ao registro do loteamento "**Jardim Santa Paulina**", feito no dia de hoje, sob número 12, na peça matricial de número 51.742, do qual faz parte o lote objeto desta matrícula, é esta para ficar constando algumas restrições a serem observadas pelos adquirentes dos lotes resultantes do aludido parcelamento, as quais encontram-se perfeitamente determinadas na cláusula IX - Normas para edificação, uso e ocupação do solo, a saber: 1. - Em cada lote residencial unifamiliar, será permitida a construção de apenas dois prédios, o principal e o destinado a edícula, sendo permitido a edificação de no máximo 02 (dois) pavimentos acima do nível da rua, para a qual o terreno tem frente e os pavimentos necessários abaixo do nível da rua suso mencionada. 2. - É vedada a ocupação e o uso não residencial dos lotes resultantes do loteamento aqui em registro, com exceção dos lotes de números 1 a 17, da quadra "A", lotes 1 a 22, da quadra "B", e 1, da quadra "E", os quais foram reservados para uso misto. 3. - As construções respeitarão obrigatoriamente o seguinte afastamento mínimo das divisas dos lotes em que se situam: a) - o prédio principal deverá ser afastado das divisas do terreno, obedecidos os seguintes recuos: frente - 4,00m, fundos - 2,00m, lateral - 1,50m do lado em que fica o quadrante norte do terreno. 4. - Cada lote de terreno poderá ser unido a qualquer outro terreno a ele contíguo, no todo ou em parte, nesta hipótese desde que o remanescente venha a ser unido a outro lote contíguo, resguardan-

"segue no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP6GW-3R8AM-HASZB-QT3BK>



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0060335-51

(resguardan-)do-se sempre quanto aos terrenos assim constituídos, a área de metragem mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). 5. – A faixa de recuo lateral obrigatório, determinada, é considerada "non aedificandi", constituindo servidão de passagem de qualquer equipamento urbano necessário, quer sejam águas pluviais, água potável, esgoto ou energia elétrica, permitindo-se nos demais recuos a edificação de edícula e garagem. 6. – O (a/s) comprador (a/es) do lote a jusante, desde já, compromete-se a permitir a passagem de tubulações do lote montante, dentro das normas técnicas, para o perfeito funcionamento, sendo que tal tubulação poderá ser de uso comum entre os lotes a jusante, desde que haja acordo por escrito entre as partes. 7. – A taxa máxima de ocupação para os lotes é de 70% (setenta por cento). 8. – O coeficiente de aproveitamento máximo é de 2,80 para os lotes. 9. – A área mínima de construção, do corpo principal da residência, será de 100,00m² (cem metros quadrados). 10. – Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de se evitar problemas de poluição ambiental. Responsabilidades da empreendedora, face ao que determina o GRAPROHAB: 1. – A proprietária do empreendimento deverá implantar rede interna de distribuição de água, com as diretrizes definidas pela SABESP – Divisão Bragança Paulista. 2. – Todo o sistema deverá estar implantado e em condições de operação por ocasião da ocupação dos lotes residenciais. 3. – A proprietária do empreendimento deverá implantar a rede interna coletora de esgotos, de acordo com as diretrizes definidas pela SABESP – Divisão Bragança Paulista, Estação de Tratamento de Esgotos e interligação dos efluentes tratados ao sistema público existente, de acordo com o projeto apresentado e aceito pela CETESB. 4. – A rede interna coletora de tratamento de esgotos assim como sua interligação ao sistema público deverão estar implantados e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes residenciais. 5. – O efluente final tratado deverá atender ao disposto no artigo 18 e seus incisos do Regulamento da Lei Estadual número 997/76 aprovado pelo Decreto Estadual número 8468/76 e suas modificações. 6. – A Prefeitura Municipal deverá por ocasião da emissão do TVO – Termo de Vistoria de Obras –, exigir da empreendedora o Termo de Responsabilidade assinado pelo operador do sistema isolado de tratamento de esgotos. 7. – Deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o adequado escoamento das mesmas de acordo com projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal. 8. – A análise e aprovação no âmbito da CETESB refere-se à Licença de Instalação. 9. – Todas as vias públicas serão revestidas de pavimentação asfáltica. Nada se deve pela prática deste ato. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).

R.3 / M – 60.335 – HIPOTECA - Bragança Paulista, 30 de maio de 2007. Conforme elementos constantes em escritura pública de garantia hipotecária, lavrada aos 24 de fevereiro de 2006, às folhas 033, livro 960, junto ao 1º. Tabelião de Notas desta cidade, protocolada nesta Serventia, sob número 148.961, em data de 13 de abril de 2007, é este para ficar constando que a proprietária, MÉTODO AGRIMENSURA LTDA - EPP, já qualificada, deu **em garantia hipotecária**, além de outros, o **IMÓVEL** aqui descrito, pelo valor de R\$13.397,77 (treze mil, trezentos e noventa e sete reais e setenta e sete centavos), ao **MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA**, tendo como sede a Prefeitura Municipal, situada na Avenida Antonio Pires Pimentel, número 2015, inscrito no CNPJ/MF sob número 46.352.746/0001-65, no ato representado por seu Prefeito Municipal, Dr. João Afonso Solis, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade (RG) número 10.845.453-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 772.892.428-15; visando a execução das obras de infra-estrutura do loteamento denominado "**JARDIM SANTA PAULINA**", localizado na Rua Major Fernando Valle, Vila Motta, desta cidade, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, conforme processo número 2144/04, de onde, além de outros, resultou também o lote descrito nesta matrícula. A proprietária aqui identificada, se obriga a executar as próprias custas, as seguintes obras de melhoramentos públicos do aludido loteamento: a) demarcação do sistema viário; b) implantação da rede de águas pluviais; c) implantação da rede de coleta e afastamento de esgoto sanitário, envolvendo a rede de coleta, estação de tratamento de esgoto e destinação final do efluente; d) implantação da rede de água potável; e) implantação da rede de energia elétrica; f) pavimentação asfáltica, inclusive regularização de subleito, base e imprimação e implantação de guias e sarjetas de concreto; g) implantação de arborização; e, h) demarcação dos lotes. Ditas obras deverão ser executadas dentro do prazo de vinte e quatro (24) meses, o qual poderá ser prorrogado, como constou do termo de garantia que integra o expediente que deu origem ao registro do loteamento aqui já referido. O valor total da garantia para a execução de todos os serviços aqui informados, corresponde a R\$ 468.922,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil, nove -

"continua as folhas seguintes"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP6GW-3R8AM-HASZB-QT3BK>



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0060335-51

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Busso - OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL 2007	60.335/1	FLS.
ANO	Matrícula nº	DATA	

(continuação do R.3 / M - 60.335) - centos e vinte e dois reais), envolvendo não só o imóvel aqui descrito, como outros, perfeitamente caracterizados na escritura aqui registrada, onde, nesta data, em suas respectivas matrículas, está igualmente, sendo feito o registro do mencionado gravame. As despesas com o presente registro tomou por base o valor da obrigação aqui informado, dividido pelo número de lotes oferecidos em garantia, resultando em R\$ 13.397,77. Desta forma, o valor devido pela prática deste ato, está assim distribuído: ao Oficial: R\$300,17; ao Estado: R\$85,31; ao Ipesp: R\$63,19; ao Sinoreg: R\$15,80; ao Tribunal de Justiça: R\$15,80 - total: R\$480,27. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno):-

AV.4/M - 60.335 - CANCELAMENTO - Bragança Paulista, 21 de maio de 2010. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, protocolado nesta Serventia, sob número 169.211, em data de 26 de abril de 2010, é esta para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca a que se refere o registro de número 3 (três), desta matrícula, tendo em vista a conclusão das obras de infraestrutura do loteamento denominado "Jardim Santa Paulina", nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, onde está localizado o lote de terreno aqui descrito, conforme faz prova o Termo de Verificação de Obras, expedido aos 5 de abril de 2010, pela Prefeitura Municipal local. Valor base para efeito de cálculo dos emolumentos da presente averbação: R\$15.459,59 (quinze mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e nove centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$126,84; ao Estado: R\$36,05; ao Ipesp: R\$26,70; ao Sinoreg: R\$6,68; ao Tribunal de Justiça: R\$6,68 - total: R\$202,95. Eu, [assinatura] (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Oficial [assinatura] (Sérgio Busso).

R.5/M - 60.335 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 03 de agosto de 2015. Conforme elementos constantes da escritura pública datada de 15 de julho de 2015, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, livro 1158, folhas 317, protocolado nesta Serventia, sob o número 218.715, em data de 23 de julho de 2015, é este para ficar constando que a proprietária, MÉTODO AGRIMENSURA LTDA - EPP, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel aqui descrito, a **DIMAS MARIA PASTRO**, brasileiro, engenheiro agrimensor, portador da cédula de identidade (RG) sob número 6.443.002-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF número 523.772.708-59, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77 com JUNKO SUSAKI, (brasileira, secretária, portador da cédula de identidade (RG) sob número 5.161.692-SSP/SP, inscrito no CPF/MF número 774.910.178-00), residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Victor Justino Markowicz, número 673, Jardim Lago de Santa Helena, pelo valor de R\$82.300,00 (oitenta e dois mil e trezentos reais). Valor venal exercício 2015: R\$82.202,83 (oitenta e dois mil, duzentos e dois reais e oitenta e três centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$638,04; ao Estado: R\$181,34; ao Ipesp: R\$134,32; ao Sinoreg: R\$33,58; ao Tribunal de Justiça: R\$33,58, ao ISSQN: R\$19,14 - total: R\$1.040,00. Eu, [assinatura] (Francislaine Siqueira), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno):-

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP6GW-3R8AM-HASZB-QT3BK>

Valide aqui
este documento

VERSO DA MATRÍCULA NÚMERO 60.335 – FICHA NÚMERO 2

R.6/M – 60.335 – VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 02 de dezembro de 2016. Conforme elementos constantes no instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795, de 8 de outubro de 2008, firmado em Brasília - DF, aos 16 de novembro de 2016, protocolado nesta Serventia, sob número 231.623, em data de 21 de novembro de 2016, é este para ficar constando que os proprietários, Dimas Maria Pastore e sua mulher, Junko Susaki, já qualificados, transmitiram por venda O IMÓVEL aqui matriculado, à **IA2D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 14.803.505/0001-07, com sede na Avenida Salvador Markowicz, número 135, Sala 401, Bairro Lagos de Santa Helena, nesta cidade, pelo valor de R\$641.096,10 (seiscentos e quarenta e um mil, noventa e seis reais e dez centavos), que será pago pela Caixa Consórcios S/A. Administradora de Consórcios, aos vendedores, por conta do plano de consórcio de que a adquirente faz parte e é mencionado no registro que a este se segue, mediante crédito em conta corrente, em até 10 (dez) dias úteis da data de apresentação, pela compradora, do instrumento particular aqui informado, devidamente registrado e em cumprimento às demais exigências nele estabelecidas. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.430,53; ao Estado: R\$406,57; ao IpeSP: R\$209,61; ao Sinoreg: R\$75,29; ao Tribunal de Justiça: R\$98,18; Ministério Público: R\$68,67; ISSQN: R\$42,91 - total: R\$2.331,76. 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.7/M – 60.335 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 02 de dezembro de 2016. Conforme elementos constantes no instrumento particular que deu origem ao registro número 6, nesta matrícula, é este para ficar constando que a proprietária, IA2D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de devedora/fiduciante, alienou fiduciariamente O IMÓVEL aqui matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob número 05.349.595/0001-09, em garantia de um financiamento que se compõe dos seguintes elementos: a devedora/fiduciante, como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, subscritora do grupo 463 (quatrocentos e sessenta e três), da cota 109 (cento e nove), do grupo 459 (quatrocentos e cinquenta e nove), da cota 79 (setenta e nove), do grupo 480 (quatrocentos e oitenta), da cota 130 (cento e trinta), do grupo 474 (quatrocentos e setenta e quatro), da cota 14 (catorze), do grupo 468 (quatrocentos e sessenta e oito), da cota 66 (sessenta e seis), do grupo 485 (quatrocentos e oitenta e cinco), da cota 311 (trezentos e onze), e do grupo 476 (quatrocentos e setenta e seis), da cota 161 (cento e sessenta e um), adquiriu direito ao crédito de R\$641.096,10 (seiscentos e quarenta e um mil, noventa e seis reais e dez centavos), a ser utilizado para pagamento do imóvel aqui descrito. O débito da devedora/fiduciante, em razão da sua participação nos grupos citados, administrado pela credora/fiduciária, na data da assinatura do instrumento particular ora em registro, é de R\$600.659,06 (seiscentos mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e seis centavos); tem a prestação mensal, reajustável, conforme previsto no contrato de adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$13.625,13 (treze mil, seiscentos e vinte e cinco reais e treze centavos), acrescida da taxa de administração de 14.5%, equivalentes a R\$1.517,52 (hum mil, quinhentos e dezessete reais e cinquenta e dois centavos), fundo de reserva de 5%, equivalentes a R\$662,69 (seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta e nove centavos). O prazo original do grupo é de 120 (cento e vinte) meses e o prazo de amortização remanescente é de 41 (quarenta e um) meses, com prestações mensais no valor de R\$15.805,34 (quinze mil, oitocentos e cinco reais e trinta e quatro centavos), com vencimento todo dia 10 (dez), de cada mês, não havendo incidência de juros, conforme previsto no artigo 24, inciso III, da Lei 9.514/97. Valor de avaliação do imóvel: R\$645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais). Fica constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.430,53; ao Estado: R\$406,57; ao IpeSP: R\$209,61; ao Sinoreg: R\$75,29; ao Tribunal de Justiça: R\$98,18; Ministério Público: R\$68,67; ISSQN: R\$42,91 - total: R\$2.331,76. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

CONTINUA NA FICHA NÚMERO 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP6GW-3R8AM-HASZB-QT3BK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP6GW-3R8AM-HASZB-QT3BK>

CNM: 120329.2.0060335-51

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		60.335	30/05/2007	3

AV.8/M - 60.335 - RESTRIÇÕES - Bragança Paulista, 02 de dezembro de 2016. Conforme elementos constantes no § 7º, do artigo 5º, da Lei federal número 11.795/2008, faz-se a presente averbação para ficar constando que os direitos decorrentes da garantia tratada no registro número 7, desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, que têm como credora, CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, não se comunicam com o patrimônio da mesma, devendo, ainda, ser observado, quanto aos sobreditos direitos e o que mais o acompanha, o que temos nos incisos II, III e IV, do § 5º, do citado artigo 5º, da referida Lei federal número 11.795/2008, que assim se expressam: II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Quanto aos emolumentos devidos pela prática do presente ato, está este e o apresentado no registro número 7 a reclamar apenas um cálculo, com números já indicados no final do citado registro, como previsto no artigo 45, da referida base legal. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.9/ M - 60.335 - CANCELAMENTO - Bragança Paulista, 07 de dezembro de 2020. Conforme elementos constantes na autorização para cancelamento de registro da propriedade fiduciária- consórcio imobiliário, firmado em Brasília, Distrito Federal, aos 29 de outubro de 2020, protocolado sob número 269.403, em data de 23 de novembro de 2020, é esta para ficar constando que a referida alienação fiduciária, a que se refere o registro número 7 (sete) e a averbação número 8 (oito), desta matriz, no valor de R\$600.659,06 (seiscentos mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e seis centavos), fica **CANCELADA**. Nada se deve pela prática deste ato, como previsto no artigo 45, da Lei número 11.795/2008. Eu, Mônica Moura Arantes (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E10000AV9M6033520T

R.10/ M - 60.335 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 1º de fevereiro de 2021. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura pública de venda e compra lavrada aos 21 de dezembro de 2020, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Bragança Paulista/SP, livro número 1332, às folhas 231 a 236, acompanhada de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia através do "sistema on line" (oficioeletronico.com.br) protocolo sob número AC000709536, tudo devidamente protocolado por este Serviço Registral sob o número 271.057, em data de 18 de janeiro de 2021, é este para ficar constando que a proprietária, IA2D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob NIRE número 35226109665, transmitiu por venda, **O IMÓVEL objeto desta matrícula, a DIMAS MARIA PASTRO**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade (RG) número 6.443.002-9/SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 523.772.708-59, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente ao advento da Lei Federal número 6.515/77, com **JUNKO SUSAKI**, (brasileiro, secretária, portadora da cédula de identidade (RG) número 5.161.692-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob número 774.910.178-00), residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Victor Justino Markowicz, número 673, Jardim Lago de Santa Helena, pelo valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais); sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício de 2021 - R\$ 107.706,26 (cento e sete mil, setecentos e seis reais e vinte e seis centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$873,44; ao Estado: R\$248,24; à Secretaria da Fazenda: R\$169,91; ao Sinoreg: R\$45,97; ao Tribunal de Justiça: R\$59,95; ao M.P: R\$41,93; ISSQN: R\$26,20 - Total: R\$1.465,64. Eu, Juliana Sardi Gnanetti Stelin (Juliana Sardi Gnanetti Stelin), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293210000R40M6033521S

"continua no verso"

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0060335-51

"verso da matrícula número 60.335 – ficha número 3"

R.11/M – 60.335 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 29 de junho de 2021. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação de imóvel (convênio), firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 09 de junho de 2021, protocolado nesta Serventia sob número 276.020, em data de 16 de junho de 2021, é este para ficar constando que os proprietários, **DIMAS MARIA PASTRO**, e sua mulher, **JUNKO SUSAKI**, já qualificados no registro anterior, de número 10, na qualidade de fiduciários, alienaram, em caráter fiduciário, **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04, com seu Estatuto Social consolidado, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 26 de junho de 2018, registrada na JUCESP sob número 381.520/18-3, e NIRE 35300023978, em garantia de um crédito, até o valor limite global de R\$1.480.000,00 (um milhão e quatrocentos e oitenta mil reais), contraído por **LOTELAR URBANIZADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede estabelecida nesta cidade, na Praça Maastricht, número 200, Torre 2, Business, sala 723, Euroville Office Premium, Residencial Euroville, inscrita no CNPJ/MF sob número 28.143.701/0001-07, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE 35230643000, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, com prazo de vigência até 120 (cento e vinte) meses a partir da data de emissão deste convênio, conforme taxa de juros de acordo com as cláusulas 1.3.1 a 1.3.10, deste contrato. Valor de avaliação para fins do leilão extrajudicial: R\$1.827.740,00 (um milhão, oitocentos e vinte e sete mil, setecentos e quarenta reais). Fica constituída por este ato a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário identificado no presente registro. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$2.439,76; ao Estado: R\$693,41; a Secretaria da Fazenda: R\$474,60; ao Sinoreg: R\$128,41; ao Tribunal de Justiça: R\$167,44; ao Ministério Público: R\$117,11; ao ISSQN: R\$73,19 - total: R\$4.093,92. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 1203293210000R11M6033521Q

AV.12/M – 60.335 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 29 de janeiro de 2026. Conforme elementos constantes em Instrumento Particular, firmado na Capital deste Estado, aos 16 de janeiro de 2026, protocolado nesta Serventia, sob número 333.229, em data de 02 de janeiro de 2026, com reingresso aos 21 de janeiro de 2026, acompanhados de demais papéis, digitalizados por este Serviço Registral, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matrícula, em nome da requerente, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já perfeitamente identificada nesta matrícula, o que se faz pelo saldo devedor que é apresentado no referido expediente pelo valor de R\$1.827.740,00 (um milhão, oitocentos e vinte e sete mil e setecentos e quarenta reais), com sustentação ao ditado pelo parágrafo 7º, do art. 26, da Lei federal 9.514/97. Valor venal exercício 2025: R\$597.738,29 (quinhentos e noventa e sete mil, setecentos e trinta e oito reais e vinte e nove centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.038,41; ao Estado: R\$295,13; a Secretaria da Fazenda: R\$202,00; ao Sinoreg: R\$54,65; ao Tribunal de Justiça: R\$71,27; ao Ministério Público: R\$49,84; ao ISSQN: R\$31,15 – Total: R\$1.742,45. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 120329331000060335001226H

"Continua na ficha número 4"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP6GW-3R8AM-HASZB-QT3BK>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NP6GW-3R8AM-HASZB-QT3BK

CNM: 120329.2.0060335-51

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12032-9
REGISTRO DE IMÓVEIS
Sérgio Busso - OFICIAL

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		60.335	30/maio/2007	4

AV.13 – LEILÕES NEGATIVOS – Bragança Paulista, 21 de julho de 2026. Conforme elementos constantes em requerimento, regularmente firmado em São Paulo, Capital, aos 30 de junho de 2026, e em demais documentos que seguiram em anexo ao mesmo, recebidos e arquivados por esta Serventia através do "sistema online" (oficioeletronico.com.br), protocolo de número AC015663581, tudo devidamente protocolado junto a este Serviço Registral, sob número 339.175, em 03 de julho de 2026, é esta para ficar constando que, por força da averbação de consolidação da propriedade fiduciária, referente ao imóvel objeto desta matrícula, feita sob número 12 (doze), e ainda de conformidade com o que temos mais a fazer parte da documentação acima reportada, em especial quanto às certidões negativas, a se aterem aos leilões em trato nos §§ 1º. e 2º., do artigo 27, da Lei 9.514/97, e dentro do reportado na citada base legal, envolvendo o imóvel objeto desta matrícula, que apresenta o mesmo avaliado por R\$1.827.740,00, e o valor da dívida em questão como sendo R\$1.480.000,00, as quais mostram nenhum lance ter sido ofertado para arrematação do citado bem, passando-o, em consequência, a nos apontar o então fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., a partir de agora, com direito também a livre disponibilidade do mesmo, como previsto no § 5º., do art. 27, da sobredita Lei 9.514. Nada mais. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$901,21; ao Estado: R\$256,13; a Secretaria da Fazenda: R\$175,31; ao Sinoreg: R\$47,43; ao Tribunal de Justiça: R\$61,85; ao Ministério Público: R\$43,26; ao ISSQN: R\$27,04 – Total: R\$1.512,23. Eu, *Flavia Bortoletto Michetti de Almeida*, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, *Edmilson Rodrigues Bueno*. **SELO DIGITAL NÚMERO: 120329331000060335001326F**

AV.14 – CANCELAMENTO DE GARANTIA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 14 de agosto de 2026. Conforme elementos constantes no requerimento, datado e assinado digitalmente, devidamente conferida a autenticidade, acompanhado de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia através do "sistema on-line" (oficioeletronico.com.br) protocolo sob número AC015882169, devidamente protocolado nesta Serventia sob número 340.032, em 28 de julho de 2026, é esta para ficar constando que, à vista do que temos no presente expediente, bem como no que se vê noticiado nas averbações de números 12 (doze) e 13 (treze), desta matrícula, que, respectivamente, tratam (i) da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta peça matriz, e (ii) de informações indicando a falta de arrematante no primeiro e segundo leilões do referido bem, e ainda do que está nos sendo mostrado pelos §§ 5º.-A, e § 6º.A, do art. 27, da Lei 9.514/97, **FICA CANCELADA A GARANTIA INDICADA NO REGISTRO DE NÚMERO 11, DESTA MATRÍCULA**, o que fazemos pelo valor de R\$931.840,00, tido como devidamente quitado pela credora, dentro do total da dívida que motivou a alienação em fidúcia reportada na referida peça matricial, ficando referido credor com direito ao que a situação vai ainda mostrar como saldo devedor, como se nota da redação do § 5º.-A do art. 27, da Lei 9.514/97. Os emolumentos devidos pela prática deste ato importam em R\$1.216,08, assim distribuídos: 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. Eu, *Flavia Bortoletto Michetti de Almeida*, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, *Edmilson Rodrigues Bueno*. **Selo Digital n. 120329331000060335001426D**

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 - 17/08/2026 às 16:54:29

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 17 de agosto 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: 340032
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 120329391000340032000026N
Ao Municipio R\$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 76,98	

