

LIVRO 2	Operador REGISTRO GERAL do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis ANO 2013	Matrícula nº 78.216	DATA 25/março/2013.-	FLS.
-------------------	---	----------------------------	-----------------------------	------

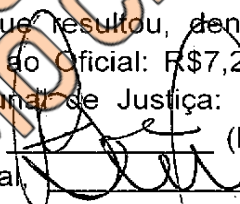
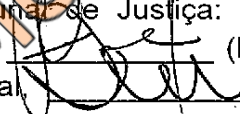
Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULOREGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Russo - OFICIAL

IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob o número "**06 (seis)**" da quadra número "**13 (treze)**", com característica **residencial uni-familiar**, situado no loteamento denominado "**EUROVILLE II**", bairro do Caetê, nesta cidade, medindo 8,82m (oito metros e oitenta e dois centímetros); 19,24m (dezenove metros e vinte e quatro centímetros) em curva; 20,12m (vinte metros e doze centímetros) de frente para a **Rua 04 (quatro)** e **Avenida Nelson Siqueira Matheus**, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 30,01m (trinta metros e um centímetro) de extensão da frente aos fundos confrontando com o lote número 05 (cinco) da quadra número 13 (treze) e nos fundos mede 5,13m (cinco metros e treze centímetros) confrontando com o lote número 07 (sete) da quadra número 13 (treze), encerrando a área total de **409,88m² (quatrocentos e nove vírgula oitenta e oito metros quadrados)**.

CADASTRO MUNICIPAL: em área maior sob número: **4.16.06.52.0100.0100.0000**.

PROPRIETÁRIA: EUROVILLE II - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade de Bragança Paulista, SP, na Rua José Domingues, número 355, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob número 11.743.052/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número **72.912** - livro número 2, datada de 10 de novembro de 2010; Do Loteamento: Registro número **07**, da mesma matrícula, datado de 25 de março de 2013, protocolado nesta Serventia sob número sob número **195.163**, em data de 18 de janeiro de 2013, com reingresso aos 14 de fevereiro de 2013, 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\$7,24; ao Estado: R\$2,07; ao Ipep: R\$1,52; ao Sinoreg: R\$0,38; ao Tribunal de Justiça: R\$0,38 - Total: R\$11,59 Bragança Paulista, 25 de março de 2013. Eu,  (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.1/M - 78.216 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 25 de março de 2013. Conforme elementos constantes no contrato-padrão de promessa de compra e venda, e em regulamento interno do citado loteamento que fazem parte da documentação que deu origem ao registro do loteamento denominado "**Euroville II**", feito no dia de hoje, sob número **7**, na peça matricial de número **72.912**, do qual faz parte o lote objeto desta matrícula, é esta para ficar constando que além de outras, algumas cláusulas a serem observadas pelos adquirentes dos lotes resultantes do aludido parcelamento, a saber: **1.** - nos termos do subitem 15.13, do citado contrato-padrão, nenhum lote poderá ser desmembrado em partes certas e determinadas, qualquer que seja o motivo ou a finalidade, ainda que a legislação assim o permita; **2.** - nos termos do disposto nos subitens 1.4 e 1.5, do aludido Regulamento Interno, poderá ocorrer a fusão de lotes, desde que no resultado dessa fusão ocorra a construção de uma única residência. Exceção vamos ter para as quadras objeto de incorporação para projetos multi-familiares, à critério da loteadora, definidos no projeto do loteamento aqui em registro; **3.** - à vista do disposto no subitem 6.1, do sobredito Regimento Interno, os proprietários/moradores obrigam-se, expressamente, a permitir pronta e gratuitamente a passagem pelo lote, de canalizações de esgoto, de água potável e pluvial, e quaisquer outros serviços público que eventualmente sejam realizados pelos Poderes Públicos, ou por terceiros necessitados.

"segue no verso"

Operador Nacional
Elettrônica de Imóveis

para atendimento dos lotes vizinhos, quer lateral, de montante ou jusante, dimensionadas sempre de modo a garantir o perfeito funcionamento dos sistemas, as quais poderão atravessar os lotes em uma faixa lateral de 1,00 metro das suas divisas laterais, ou do recuo frontal em uma faixa de 5,00 metros. Fica entretanto vedado aos lotes jusante permitente, a utilização dos mesmo ramal, salvo acordo escrito entre os interessados; 4. - nos termos do que reza o subitem 10.1, ainda do mesmo Regimento Interno, as faixas de recuo obrigatório, quer frontal, quer lateral, são consideradas "non aedificandi", constituindo servidão de passagem de quaisquer equipamentos urbanos ou comunitários necessários, tais como, águas pluviais, água potável, esgoto, energia elétrica, telefone, interfone, gás canalizado, TV a cabo, etc., bem como a qualquer serviço urbanístico público que venha a ser necessário; 5. - de acordo com o texto do subitem 16.2, do mesmo Regimento Interno, a residência deverá ter sua área de projeção sobre o lote não superior a taxa de ocupação de 70% da área do lote; 6. - pelo que se depreende do subitem 1.1., da sobredito Regimento Interno, é vedada a ocupação e uso não residencial de lotes com tais características. **RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR, FACE AO QUE DETERMINA O GRAPROHAB:** será responsável pela implantação de 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. O empreendedor deverá proceder a operação e manutenção do sistema de distribuição de água até que esta atividade seja assumida pela Sabesp - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo ou a que de direito. O empreendedor deverá implantar a rede interna de coleta de esgotos e a sua interligação ao sistema público de esgotos de acordo com projeto apresentado e aprovado pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - Sabesp. O sistema deverá ser implantado e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. 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 presente certificado emitido pela GRAPROHAB 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 47397/2002. Nada se deve pela prática deste ato. Eu, Luciano Cerqueira Acedo, (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.2/ M - 78.216 - CADASTRO - Bragança Paulista, 16 de outubro de 2017. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura pública lavrada aos 27 de setembro de 2017, perante o 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, no livro número 1234, às folhas 047, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob o número 239.888; em data de 11 de outubro de 2017, é esta para ficar constando que o imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, individualmente, sob inscrição de contribuinte número **4.16.06.19.0013.0006.00.00**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$15,67; ao Estado: R\$4,45; ao IpeSP: R\$3,05; ao Sinoreg: R\$0,82; ao Tribunal de Justiça: R\$1,08; ao M.P: R\$0,75; ISSQN: R\$0,47 - Total: R\$26,29. Eu, Francislaine Matrone Siqueira, (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.3/ M - 78.216 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 16 de outubro de 2017. Conforme elementos constantes da escritura pública que deu origem à averbação anterior, nesta peça matricial, é este para ficar constando que a proprietária, EUROVILLE II - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu por venda, **O IMÓVEL objeto desta matrícula** a **NICOLA PRIZMIC**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade (RG) número 3.544.257-8/SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 488.581.028-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei federal 6.515/77 com **APARECIDA DOS ANJOS TEIXEIRA PRIZMIC**, (brasileira, do lar, RG.6.974.032-X-SSP/SP e CPF. 212.970.728-98), residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, à Rua Professor João de Oliveira Torres, 600, apartamento 123, Tatuapé, pelo valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício de 2017 - R\$36.639,17 (trinta e seis mil, seiscentos e trinta e nove reais e dezessete centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$589,76; ao Estado: R\$167,61; ao IpeSP: R\$114,71; ao Sinoreg: R\$31,04; ao Tribunal de Justiça: R\$40,48; ao M.P: R\$28,31; ISSQN: R\$17,69 - Total: R\$989,60. Eu, Francislaine Matrone Siqueira, (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

"continua na ficha número 2"

LIVRO Nº 2	Operador Nacional de Registro de Imóveis REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 78.216	DATA 25/março/2013	FICHA 2
----------------------	--	-------------------------------	-----------------------	-------------------

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

R.4/M - 78.216 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 14 de outubro de 2021. Conforme elementos constantes na escritura pública lavrada aos 08 de setembro de 2021, no 2º. Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 1358, páginas 095 a 098, protocolada nesta Serventia sob número 279.541, em data de 15 de setembro de 2021, é este para ficar constando que os proprietários, NICOLA PRIZMIC, e sua mulher, APARECIDA DOS ANJOS TEIXEIRA PRIZMIC, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel aqui descrito, a **GILBERTO ANTONIO DE BARROS**, brasileiro, construtor, portador da cédula de identidade (RG) número 59269938-SSP-SP e inscrito no CPF sob número 301.275.134-34, filho de José Antônio de Barros e de Olindina Maria de Barros, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, com **AURENICE ARCANJO DA SILVA BARROS**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 33652063-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 263.805.548-40, filho de José Arcanjo da Silva Filho e de Otilia Vicente da Silva, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Manuel de Freitas, número 44, ambos com endereço eletrônico: gibabarros25@gmail.com, pelo valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor venal exercício 2021: R\$41.750,38 (quarenta e um mil, setecentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$684,32; ao Estado: R\$194,49; a Secretaria da Fazenda: R\$133,12; ao Sinoreg: R\$36,02; ao Tribunal de Justiça: R\$46,97; ao Ministério Público: R\$32,85; ao ISSQN: R\$20,53 - total: R\$1.148,30. Qualificado e digitado por (Luciano Cerqueira Acedo). O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 12032932100000R4M78216215

AV.5 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO - Bragança Paulista, 1º de abril de 2024. Conforme Lei Municipal número 4577, de 07 de agosto de 2017, 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 04 (quatro), do loteamento "EUROVILLE II", constante desta matrícula, atualmente denomina-se Rua **REGINA APARECIDA KLINCK CINTRA**. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, (Danielle Aparecida Lemes), escrevente autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E10000AV5M7821624L

AV.6 - EDIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 1º de abril de 2024. Conforme elementos constantes em requerimento firmado nesta Cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, acompanhado de demais documentos, devidamente protocolado nesta Serventia sob número 309.748 em 21 de março de 2024, é esta para ficar constando que no lote de terreno objeto desta matrícula, foi edificado **UM PRÉDIO** que recebeu o número **23 (vinte e três), com 228,64m² (duzentos e vinte e oito vírgula sessenta e quatro metros quadrados)** de área construída, conforme prova a Carta de Habite-se n. 2017/2023, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 04 de maio de 2023, estando a referida obra regularizada através da Certidão Negativa de Débito, CNO número 90.018.46633/64-001. Pelo interessado, foi atribuído à referida construção o valor de R\$950.000,00. De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o valor de R\$653.002,67. O valor venal do imóvel para o presente exercício de 2024, corresponde a R\$341.591,83. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$667,00; ao Estado: R\$189,57; a Secretaria da Fazenda: R\$129,75; ao Sinoreg: R\$35,11; ao Tribunal de Justiça: R\$45,78; ao M.P.: R\$32,02; ISSQN: R\$20,01 - Total: R\$1.119,24. Eu, (Danielle Aparecida Lemes), escrevente autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293310000AV6M78216245

"continua no verso"

LIVRO Nº 2	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 78.216	VERSO	FICHA 2
----------------------	--	-------------------------------	--------------	-------------------

R.7 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 13 de junho de 2024. Conforme elementos constantes do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças – número 9180151, com força de escritura pública, nos termos do §5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049/1966 e também pela Lei 9.514/1997, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 23 de maio de 2024, protocolado nesta Serventia, sob número 312.240, em data de 28 de maio de 2024, com reingresso aos 11 de junho de 2024, é este para ficar constando, que os proprietários GILBERTO ANTONIO DE BARROS, e sua mulher, AURENICE ARCANJO DA SILVA BARROS, já qualificados, transmitiram por venda **O IMÓVEL** aqui descrito a **ROBSON ROBERTO SANTOS DE PADUA**, brasileiro, divorciado, empresário socio, portador da cédula de identidade (RG) número 42909921-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o número 331.484.418-26, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Severina Ferreira da Silva Almeida, número 12, bairro Parque Continental I, Guarulhos, SP; pelo valor de **R\$4.000.000,00**, pagos do seguinte modo: valor da entrada: R\$996.000,00, e R\$3.004.000,00 através de financiamento pelo Banco Bradesco S/A, cujo registro a este se segue. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$5.317,06; ao Estado: R\$1.511,17; à Secretaria da Fazenda: R\$1.034,31; ao Sinoreg: R\$279,85; ao Tribunal de Justiça: R\$364,92; ao Ministério Público: R\$255,22; ISSQN: R\$159,51 - total: R\$8.922,04. Eu, Mônica Moura Arantes (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: **12032932100000R7M7821624T**

R.8– ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 13 de junho de 2024. Conforme elementos constantes no instrumento particular que deu origem ao registro anterior, é este para ficar constando que o proprietário **ROBSON ROBERTO SANTOS DE PADUA**, já qualificado, na qualidade de devedor/fiduciante, alienou fiduciariamente **O IMÓVEL** aqui matriculado, ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, na cidade de Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, em garantia de um financiamento no valor de **R\$3.004.000,00** a ser pago nas seguintes condições: prazo de reembolso: 360 meses; valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia na data da assinatura do contrato: R\$1.394,19; valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$56.249,68; taxa de juros nominal e efetiva: 10,0171% a.a 10,4900% a.a; CET - custo efetivo total: 11,69%; seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; seguro mensal morte/invalidéz permanente: R\$532,03; seguro mensal danos físicos imóvel :R\$180,35; valor da taxa de administração de contratos – cobrança mensal: R\$0,00; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$56.962,06; data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/07/2024; Sistema de Amortização – SAC; composição de renda: Robson Roberto Santos de Padua: 100,00%. Valor de avaliação do imóvel: R\$3.607.000,00. Integram o presente registro, as demais condições constantes cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$3.805,63; ao Estado: R\$1.081,54; à Secretaria da Fazenda: R\$740,26; ao SINOREG: R\$200,29; ao Tribunal de Justiça: R\$261,17; ao Ministério Público: R\$182,66; ISSQN: R\$114,16. Total: R\$6.385,51. Eu, Mônica Moura Arantes (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: **12032932100000R8M7821624R**

AV.9– CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 29 de janeiro de 2026. Conforme elementos constantes no requerimento, firmado na cidade São Paulo, Capital, aos 20 de janeiro de 2025, acompanhando de demais documentos, os quais ficam arquivados digitalmente, protocolado sob número 333.755, em data de 20 de janeiro de 2026, é esta para constar a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matriz, em nome do requerente, **BANCO BRADESCO S/A**, já perfeitamente identificado nesta matrícula, o que se faz pelo valor de avaliação apresentado no referido expediente de R\$3.607.000,00, com sustentação, ao ditado pelo §7º, do art. 26, da Lei Federal número 9.514/97. Valor de transação constante da guia do imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): R\$4.000.000,00. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$2.446,39; ao Estado: R\$695,29; a Secretaria da Fazenda: R\$475,89; ao Sinoreg: R\$128,76; ao Tribunal de Justiça: R\$167,90; ao Ministério Público: R\$117,43; ao ISSQN: R\$73,39 - total: R\$4.105,05. Eu, Mônica Moura Arantes (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: **120329331000078216000926W**