

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2012.-	Matrícula nº 75.538	DATA 27/02/2012	FLS.
-------------------	-------------------------------------	----------------------------	------------------------	------

IMÓVEL: UM TERRENO, com a área de 168,00m2 (cento e sessenta e oito metros quadrados), situado no lado par da Rua Voluntário Cícero Lamartine da Silva Leme, Vila Bianchi, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, eqüidistante 22,00m (vinte e dois metros) da Rua Catanduva, inserido na quadra formada pela Rua Voluntario Cícero Lamartine da Silva Leme, Rua Catanduva, Rua Voluntario Walter Scaglioni e Rua João Diniz, medindo 5,00m (cinco metros) de frente para a cita Rua Voluntario Cícero Lamartine da Silva Leme; 26,00m (vinte e seis metros) da frente aos fundos no lado direito onde confronta com José Avelino de Campos; 33,00m (trinta e três metros) da frente aos fundos do lado esquerdo onde confronta com Aquiles Bianchi e Olimpio Franco, e nos fundos mede 8,00m (oito metros) onde confronta com David João Alvisi e Francisco Arcangelo.-
Cadastro Municipal número: **2.19.05.44.0006.0753.01.00.**

PROPRIETÁRIA: MARIA JOSÉ CARDOSO BAPTISTA, brasileira, do lar, viúva, portadora da cédula de identidade (RG) número 33.912.520-2-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 155.906.458-75, residente e domiciliada nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição número 37.382, livro 3-AC, deste Serviço Registral, feita em 27 de maio de 1963. A abertura da presente peça matricial, é decorrente da inserção de área que se vê informado na averbação número 5, da aludida transcrição, a qual se sustentou em requerimento datado e assinado, e em demais papéis que o acompanharam, protocolados nesta Serventia, sob número 186.388, em 1º de fevereiro de 2012. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$6,89; ao Estado: R\$1,97; ao Ipesp: R\$1,45; ao Sino-reg: R\$0,36; ao Tribunal de Justiça: R\$0,36 – total: R\$11,03. Bragança Paulista, 27 de fevereiro de 2012. Eu, Sérgio Busso (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).-

R.1/M - 75.538 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 27 de fevereiro de 2012. Conforme elementos constantes na escritura pública lavrada aos 06 de janeiro de 2012, no Tabelião de Notas de Vargem, desta comarca de Bragança Paulista, livro 0078, folhas 291/293, protocolada nesta Serventia, sob número 186.389, em 1º de fevereiro de 2012, é este para ficar constando que a proprietária, MARIA JOSÉ CARDOSO BAPTISTA, já qualificada, no ato representada por Sandro Henrique do Nascimento, brasileiro, empresário, casado, RG número 22.371.100-7-SSP-SP e CPF número 155.044.808-09, nos termos da procuração lavrada nas mesmas notas, no livro 78, folhas 287/288, transmitiu por venda o imóvel aqui descrito, à **DEOLINDA BARBOSA DA CUNHA CAPUSSO**, brasileira, do lar, viúva, portadora da cédula de identidade (RG) número 22.950.739-6-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 137.459.328-11, residente e domiciliada em Vargem, deste Estado, na Rua Alberto Moises, número 150, Bairro Rio Acima, pelo valor de R\$9.168,00 (nove mil cento e sessenta e oito reais). Valor venal exercício 2012: R\$9.806,76 (nove mil oitocentos e seis reais e setenta e seis centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$388,98; ao Estado: R\$110,55; ao Ipesp: R\$81,89; ao Sinoreg: R\$20,47; ao Tribunal de Justiça: R\$20,47 – total: R\$622,36. Eu, Sérgio Busso (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).-

" segue no verso "

R.2/M – 75.538 – VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 04 de junho de 2012. Conforme elementos constantes na escritura pública, lavrada aos 08 de maio de 2012, no 3º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Campinas, deste Estado, livro 625, folhas 319, protocolada nesta Serventia, sob número 189.313, em data de 15 de maio de 2012, é este para ficar constando que a proprietária, DEOLINDA BARBOSA DA CUNHA CAPUSSO, já qualificada, transmitiu por venda O IMÓVEL aqui matriculado, a **SANDRO HENRIQUE DO NASCIMENTO**, sócio de empresa limitada, portador da cédula de identidade (RG) número 22.371.100-SSP-SP e inscrito no CPF sob número 155.044.808-09, e sua mulher, **JOSIANE CAPUSSO DO NASCIMENTO**, terapeuta, portadora da cédula de identidade (RG) número 28.238.888-6-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 271.895.108-77, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora da Penha, número 664, Distrito Industrial, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: a) R\$11.625,67 (onze mil, seiscentos e vinte e cinco reais e sessenta e sete centavos), com recursos próprios dos compradores; e b) R\$48.374,33 (quarenta e oito mil, trezentos e setenta e quatro reais e trinta e três centavos), pago através de uma Transferência Eletrônica de Disponível – TED, a ser efetuada em até 72 (setenta e duas) horas, no ato da lavratura da presente escritura, através de financiamento concedido pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, em razão da utilização, pelo adquirente, do crédito a que faz jus na qualidade de participante, em razão de contemplação, informado no registro que a este se segue. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$553,67; ao Estado: R\$157,36; ao I-pesp: R\$116,56; ao Sinoreg: R\$29,14; ao Tribunal de Justiça: R\$29,14 - total: R\$885,87. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Oficial, _____ (Sérgio Busso).

R.3/M – 75.538 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 04 de junho de 2012. Conforme elementos constantes na escritura que deu origem ao registro número 2, nesta matrícula, é este para ficar constando que os proprietários, SANDRO HENRIQUE DO NASCIMENTO, e sua mulher, JOSIANE CAPUSSO DO NASCIMENTO, devidamente qualificados, na qualidade de devedores/fiduciários, **alienaram fiduciariamente O IMÓVEL** aqui matriculado, à empresa **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, sociedade empresária sob responsabilidade limitada, com sede na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, na Calçada dos Antares, número 170, Quadra C.12, lote 4, Centro de Apoio II, Bairro Alphaville, inscrita no CNPJ/MF sob número 58.113.812/0001-23, representada por sua mandatária, Cássia Aparecida Oyoli Gonçalves, brasileira, casada, atendente, portadora da cédula de identidade (RG) número 27.434.693-X-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 269.785.248-40, residente e domiciliada em Campinas, deste Estado, na Votorantim, número 101, apartamento 01, Vila Nova, nos termos do mandato por instrumento público lavrado no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito (Butantã), de São Paulo, Capital, no livro 358, páginas 151/152, em 20 de abril de 2012, ficando constituída à vista deste registro, a propriedade fiduciária do imóvel. Consta da escritura a que sustenta o presente registro que tudo ali acordado se atém a consórcio feito pelos devedores com dita credora, no grupo 0767, da cota número 226.01, pelo qual veio a ser contemplada através de lance, em data de 26 de agosto de 2011, com o crédito correspondente naquela data de R\$70.000,00 (setenta mil reais), originando-se o crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do artigo 24 da Lei 11.795/08, no importe total de R\$71.107,43 (setenta e um mil, cento e sete reais e quarenta e três centavos), que deduzindo-se desse valor as quantias de: R\$17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais) utilizada para lance embutido e R\$530,00 (quinhentos e trinta reais), utilizado para taxa de avaliação do
“continua nas folhas seguintes”

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2012	Matrícula nº 75.538/1	DATA 27/02/2012.	FLS.
-------------------	-----------------------------------	------------------------------	-------------------------	------

(continuação do R.3/M – 75.538) - imóvel, resulta e expedição da carta de crédito no valor atualizado de R\$53.077,43 (cinquenta e três mil, setenta e sete reais e quarenta e três centavos), que será utilizado em pagamento ao vendedor, conforme estabelecido na escritura ora em registro. As despesas relativas à presente escritura, certidões ITBI, taxas e emolumentos, bem como o registro, ocorrerão por conta exclusivamente dos compradores e devedores/fiduciários, que desde, já, autoriza a credora a deduzir do crédito atualizado, a quantia relativa à essas despesas no valor de R\$4.703,10 (quatro mil, setecentos e três reais e dez centavos), pagos através de dois cheques, sendo um no valor de R\$2.811,36 (dois mil, oitocentos e onze reais e trinta e seis centavos), nominal ao 3º. Tabelião de Notas de Campinas, para pagamento das despesas com a lavratura da presente escritura, autenticações, reconhecimento de firmas, certidões, bem como para pagamento do ITBI incidente nesta transação em favor da Prefeitura Municipal desta cidade; e outro no valor de R\$1.891,74 (hum mil, oitocentos e noventa e um reais e setenta e quatro centavos), nominal a este Serviço Registral, para pagamento do registro da aludida escritura. Em razão do financiamento já convencionado, os compradores/devedores fiduciários se confessam e se reconhecem, por si e por seus sucessores, devedores da credora, do valor de R\$67.312,04 (sessenta e sete mil, trezentos e doze reais e quatro centavos), que corresponde na data da aludida escritura ao percentual que falta amortizar de 73,0244%, igual a 135 (cento e trinta e cinco) parcelas, por já terem pago o equivalente a R\$26.019,09 (vinte e seis mil, dezenove reais e nove centavos), equivalente a 26,9756%, do crédito contratado, que corresponde a 15 (quinze) parcelas, observada a amortização do percentual ideal mensal devido de cada parcela conforme o contrato de consórcio e suas eventuais alterações, sendo certo que a dívida equivale hoje a R\$67.312,04 (sessenta e sete mil, trezentos e doze reais e quatro centavos), abrangendo o saldo devedor da cota de consórcio, acrescido da Taxa de Administração total de 22,0000% e Fundo de Reserva de 2,0000%, tudo conforme o Contrato de Consórcio, dívida essa que os compradores/devedores fiduciários, se obrigam a pagar por meio de 135 (cento e trinta e cinco) parcelas mensais sucessivas obedecido o percentual ideal mensal contratado e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção – INCC, ou por outro que vier a substituí-lo. Todas as parcelas de amortização, Taxa de Administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção – INCC, reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida em Lei, sendo certo que o valor da mais próxima prestação é de R\$498,65 (quatrocentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos), e tem vencimento estabelecido para o dia 21 de maio de 2012. Compareça também na aludida escritura, na qualidade de Interventente Devedor Solidário: Sinval Rodrigo do Nascimento, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da cédula de identidade (RG) número 41.293.707-4-SSP-SP e inscrito no CPF sob número 220.866.298-93, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Hortências, número 42, Jardim São Cristóvão, que assume solidariamente, a responsabilidade pelo pagamento de tudo o quanto venda a ser devido e apurado, em razão das obrigações aqui mencionadas. Pela FBTEC foi avaliado o imóvel pelo valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$553,67; ao Estado: R\$157,36; ao Ipesp: R\$116,56; ao Sinoreg: R\$29,14; ao Tribunal de Justiça: R\$29,14 - total: R\$885,87. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Oficial _____ (Sérgio Busso).

" CONTINUA NO VERSO "

AV.4/ M – 75.538 – PENHORA – Bragança Paulista, 14 de fevereiro de 2020. Conforme elementos constantes em certidão de penhora datada de 10 de fevereiro de 2020, expedida pelo 3º Ofício Cível do Foro Central desta cidade de Bragança Paulista/SP, por meio eletrônico (Penhora Online PH000308340), protocolada nesta Serventia, sob número 262.057, em data de 10 de fevereiro de 2020, é esta para ficar constando que os direitos de fiduciante em nome de **SANDRO HENRIQUE DO NASCIMENTO**, já qualificado, sobre **PARTE IDFEAL correspondente a 50% (cinquenta por cento) do IMÓVEL** aqui descrito, acha-se **penhorado** nos autos do processo de Execução Civil número de ordem 1006962-8920188260099, em que figura como exequente: Ricardo Frutuoso de Moraes – CPF número 254.855.488-06, garantindo o débito objeto da execução no valor de R\$40.111,95 (quarenta mil, cento e onze reais e noventa e cinco centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, o proprietário e executado, Sandro Henrique do Nascimento, já identificado. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Nada se deve pela prática deste ato, uma vez que referida ação tramita com os benefícios da assistência judiciária, nos termos da decisão, datada de 24 de setembro de 2018, às folhas 21. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 1203293E10000AV4M7553820M

AV.5/M – 75.538 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 28 de agosto de 2023. Conforme elementos constantes em requerimento, firmado em Brasília, Distrito Federal, aos 19 de julho de 2023, protocolado nesta Serventia, sob número 302.921, na data de 18 de agosto de 2023, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando a consolidação da propriedade referente ao imóvel objeto desta matrícula, em nome da requerente, ora credora, **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já identificada nesta matrícula, e com seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35219121353, o que se faz pelo valor de R\$115.242,10, com sustentação ao ditado pelo parágrafo 7º, do art. 26, da Lei Federal 9.514/97: Valor venal exercício 2023: R\$18.626,16. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$307,92; ao Estado: R\$87,51; a Secretaria da Fazenda: R\$59,90; ao Sinoreg: R\$16,21; ao Tribunal de Justiça: R\$21,13; ao Ministério Público: R\$14,78; ao ISSQN: R\$9,24 – Total: R\$516,69. Eu, Flavia Bortoleto Michetti de Almeida, Escrevente Autorizada, a digitei. A Substituta do Oficial, Priscila Aparecida de Souza.
SELO DIGITAL NÚMERO: 1203293310000AV5M75538230

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>

1203293C3075538C08361123H



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 08:36:11 horas do dia 31/08/2023. Certidão assinada digitalmente
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").

Código de controle de certidão:



Pedido: 302921

07553831082023

Pag.: 004/004



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WBJYC-E7HKE-PSSF6-S97W8

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

Renan Fernandes Goncalves (CPF 395.149.718-17)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WBJYC-E7HKE-PSSF6-S97W8>

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

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