



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c89b5608-2047-4915-b4cd-e70b106f843f

Comarca BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Busso - OFICIAL

LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL ANO <b>2005</b>	Matrícula nº <b>56.310</b>	DATA <b>13/06/2005</b>	FLS.
-------------------	-----------------------------------	----------------------------	------------------------	------

**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA – APARTAMENTO número 08 (oito), do condomínio residencial, denominado “EDIFÍCIO LAUSANNE”, situado na rua Felipe Siqueira, sob número 326 (trezentos e vinte e seis), nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, localizado no primeiro andar, com a área útil de 120,67m2 (cento e vinte vírgula sessenta e sete metros quadrados); sendo a área privativa de 97,23m2 (noventa e sete vírgula vinte e três metros quadrados), e sua respectiva vaga na garagem coberta, no sub-solo, identificada pelo número 08 (oito), com a área de 23,44m2 (vinte e três vírgula quarenta e quatro metros quadrados), e parte ideal de área comum construída de 5,00m2 (cinco metros quadrados), cabendo-lhe portanto, uma fração ideal no todo do terreno de 56,25m2 (cinquenta e seis vírgula vinte e cinco metros quadrados), contendo três dormitórios (sendo uma suíte), banheiro social, sala de estar, copa/cozinha, varanda e área de serviço; confrontando pela frente com o hall de entrada do prédio, pelo lado direito de quem do hall olha para o apartamento, confrontando com o corredor que dá acesso a garagem do sub-solo, do lado esquerdo confronta com o apartamento número 07 (sete) e pelos fundos com a área livre de parte comum do terreno; O prédio que resultou na unidade aqui descrita, junto com outras, encontra-se edificado em um terreno, cuja descrição assim se apresenta: "Um terreno com a área de 900,00m2 (novecentos metros quadrados) medindo 20,00m (vinte metros) de frente, onde confronta com a referida rua Felipe Siqueira, 45,00m (quarenta e cinco metros) de um dos lados, onde confronta com a casa número 294 (duzentos e noventa e quatro), de propriedade de Maria Rosa Barletta, 45,00m (quarenta e cinco metros) de outro lado, onde confronta com o prédio 336 (trezentos e trinta e seis), de propriedade de Geraldo Aparecido Gebim e 20,00m (vinte metros) nos fundos, onde confronta com parte da casa número 123 (cento e vinte e três), edificada no lote 18 (dezoito) da quadra A, de propriedade de Maria Cristina Bergamasco, Telma Djanira Bergamasco, Mônica Bergamasco e Ricardo Luiz Bergamasco, também com o prédio número 113 (cento e treze), edificado no lote 17 (dezesete) da quadra A, de propriedade de Eunice Aparecida M Zago, José Roberto Zago e Marcelo Vicente Zago, e também com parte da casa número 103 (cento e três), edificada no lote 16 (dezesesseis) da quadra A, de propriedade de Gilberto Bortoletto."**

**CADASTRO MUNICIPAL, em maior porção, sob o número 4260224000405300100.**

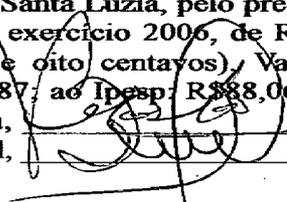
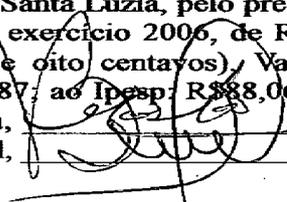
**PROPRIETÁRIOS: PAULO DONIZETI DE FARIA, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade (RG) número 14.539.388/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob número 030.390.558/10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei 6.515/67, e sua mulher SILMARA PEREIRA FARIA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 21.263.197/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob número 086.997.488/25, residentes e domiciliados na avenida São Vicente de Paula, número 349, nesta cidade.**

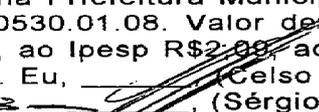
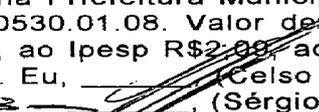
**REGISTRO ANTERIOR:** de maior área: Registro número 14, da matrícula número 19.752 – livro 2, deste registro, datado de 13 de junho – de 2005, onde se observa o registro de uma Instituição e Especificação, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito. A convenção de condomínio do empreendimento aqui referido foi registrada sob número 12.318 – do livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia, em data de 13 de junho – de 2005. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$4,97; ao Estado: R\$1,41; ao IpeSP: R\$1,05; ao Sinoreg: R\$0,26; ao Tribunal de Justiça: R\$0,26 - Total: R\$7,95. Eu, Sérgio Busso, (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sérgio Busso, (Sérgio Busso).

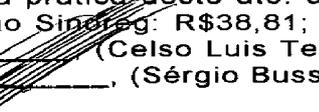
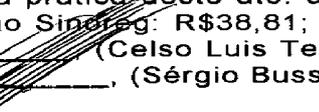
**R.1 / M - 56.310 VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 10 de janeiro de 2007. Conforme elementos constantes na escritura pública, datada de 25 de julho de 2006, do 2º. Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista (livro 899, folhas 288), protocolada nesta Serventia, sob número 147.079, em data de 19 de dezembro de 2006, é este "segue no verso"**

www.registadores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por DANNIEL CORREIA POPPI - 29/06/2023 12:16 PROTOCOLO: S23060502092D

(continuação do R.1 / M - 56.310) - para ficar constando que os proprietários, Paulo Donizeti de Faria, e sua mulher, Silmara Pereira Faria, já qualificados, transmitiram por venda **O IMÓVEL** aqui descrito, a **LUÍS FERNANDO LOPES**, brasileiro, engenheiro químico, portador da cédula de identidade (RG) número 22.168.206-5-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob número 174.487.898-64, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com **FERNANDA MARTINEZ LOPES** (brasileira, farmacêutica, RG número 17.967.233-2-SSP-SP, CPF/MF número 166.451.318-36), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Felipe Siqueira, número 326, apartamento 08, Santa Luzia, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), sendo o valor venal do imóvel para o exercício 2006, de R\$58.827,88 (cinquenta e oito mil, oitocentos e vinte e sete reais e oitenta e oito centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$418,26; ao Estado: R\$118,87; ao IpeSP: R\$88,06; ao Sinoreg: R\$22,01; ao Tribunal de Justiça: R\$22,01 - total: R\$669,21. Eu,  (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.2/M - 56.310 - CADASTRO - Bragança Paulista, 06 de julho de 2009. Conforme elementos constantes em requerimento, datado e assinado, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 162.983, em data de 23 de junho de 2009, é esta para ficar constando o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob inscrição de contribuinte número 4.26.02.24.0004.0530.01.08. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$9,90, ao Estado R\$2,82, ao IpeSP R\$2,00, ao Sinoreg R\$0,52, ao Tribunal de Justiça R\$0,52 - total: R\$15,85. Eu,  (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, a digitei. O Oficial,  (Sérgio Busso).

R.3/M - 56.310 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 06 de julho de 2009. Conforme elementos constantes no contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, número 102935020025, datado de 17 de junho de 2009, firmado nesta cidade, pelas partes contratantes, duas testemunhas, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 162.984, em data de 23 de junho de 2009, é este para ficar constando que os proprietários, **LUIS FERNANDO LOPES**, e sua mulher, **FERNANDA MARTINEZ LOPES**, já qualificados nesta peça matricial, transmitiram por venda, o imóvel objeto desta matrícula, a **CEZAR DE MORAES DANTAS**, brasileiro, solteiro, empresário rural, portador da cédula de identidade (RG) número 24.813.071-7/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob número 827.982.306-91, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Joanópolis, 464, Altos de Bragança, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$30.000,00 (trinta mil reais), com recursos próprios, se houver, e R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), com financiamento concedido pela credora Caixa; origem dos recursos: SBPE. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$737,33; ao Estado: R\$209,56; ao IpeSP: R\$155,23; ao Sinoreg: R\$38,81; ao Tribunal de Justiça: R\$38,81 - Total: R\$1.179,74. Eu,  (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, o digitei. O Oficial,  (Sérgio Busso).

R.4/M - 56.310 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 06 de julho de 2009. Conforme elementos constantes no instrumento particular, que deu origem ao registro número 03, nesta matrícula, é este para ficar constando que o proprietário, **CEZAR DE MORAES DANTAS**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514, de 1997, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia de um empréstimo no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais); sendo "segue"

Comarca BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Busso - OFICIAL

LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL ANO <b>2005</b>	Matrícula nº <b>56.310/1</b>	DATA <b>13/06/2005</b>	FLS.
-------------------	-----------------------------------	------------------------------	------------------------	------

**(continuação do R.4/M – 56.310)** - o valor do imóvel para fins de venda em público leilão e da garantia fiduciária de R\$140.400,00 (cento e quarenta mil e quatrocentos reais); sistema de amortização: SAC, com prazos de amortização em 120 (cento e vinte) meses; a taxa de juros anual nominal de 8,5563%, e efetiva de 8,9001%, encargo inicial total de R\$1.949,46 (um mil novecentos e quarenta e nove reais e quarenta e seis centavos); vencimento do primeiro encargo mensal: 17/07/2009; composição de renda para fins de indenização securitária: Cezar de Moraes Dantas: 100,00%. Demais condições constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$681,65; ao Estado: R\$193,73; ao Ipesp: R\$143,51; ao Sinoreg: R\$35,88; ao Tribunal de Justiça: R\$35,88 - Total: R\$1.090,65. Eu, Sérgio Busso (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, o digitei. O Oficial Sérgio Busso, (Sérgio Busso).

**AV.5/M – 56.310 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Bragança Paulista, 31 de maio de 2022. Conforme elementos constantes no termo de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, financiamento de crédito imobiliário, firmado na cidade de Bragança Paulista, SP, em data de 19 de maio de 2022, o qual fica arquivado nesta Serventia, protocolo sob número 288.202 aos 24 de maio de 2022, é esta para ficar constando o pagamento total da dívida que deu origem a alienação fiduciária consignada no registro de número 4 (quatro), no valor de R\$120.000,00, tendo em vista a quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, ficando, em consequência, e à vista do que dispõe o artigo 25, parágrafo 2º, da Lei Federal número 9.514/97, **CANCELADA** a referida negociação. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$287,34; ao Estado: R\$81,66; a Secretaria da Fazenda: R\$55,90; ao Sinoreg: R\$15,12; ao Tribunal de Justiça: R\$19,72; ao M.P: R\$13,79; ISSQN: R\$8,62 – Total: R\$482,15. Eu, Maria Angela Costa (Maria Angela Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).- Selo digital número: **1203293310000AV5M5631022F**

**R.6/M – 56.310 – VENDA E COMPRA** – Bragança Paulista, 31 de maio de 2022. Conforme elementos constantes na escritura pública de venda e compra, lavrada aos 19 de maio de 2022, perante o 1º Tabelião de Notas de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, no livro 1390, página 318, protocolo nesta Serventia sob número 288.203 em data de 24 de maio de 2022, é este para ficar constando que o proprietário CEZAR DE MORAES DANTAS, já qualificado, filho de Sebastião de Moraes Dantas e de Helena de Moraes Dantas, transmitiu à título de venda o **IMÓVEL** aqui matriculado a **INOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Bragança Paulista, SP, na Rua Arthur Siqueira, número 150, sala 03, Jardim São José, inscrita no CNPJ: 07.865.910/0001-86, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE: 35229701735, endereço eletrônico: [cezar.mdantas2009@hotmail.com](mailto:cezar.mdantas2009@hotmail.com). Pelo preço de R\$120.000,00. Sendo o valor venal para o exercício de 2022 de R\$117.567,04. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$959,91; ao Estado: R\$272,82; à Secretaria da Fazenda: R\$186,73; ao Sinoreg: R\$50,52; ao Tribunal de Justiça: R\$65,88; ao M.P: R\$46,08; ISSQN: R\$28,80 – total: R\$1.610,74. Eu, Maria Angela Costa (Maria Angela Costa), Escrevente, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).- Selo digital número: **1203293210000R6M5631022F**

**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>

1203293C3056310C12162723V

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 12:16:22 horas do dia 29/06/2023. Certidão assinada digitalmente. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").**

Código de controle de certidão:



Arisp: S2306050292D

05631029062023

Pag.: 003/003