Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO	REGISTRO GERAL			FLS.
2	ANO 2013.-	Matrícula nº 81.242	DATA 16-outubro-2013	

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

IMÓVEL: UMA CHÁCARA, dividida, sem benfeitorias, **sob número 05 (cinco), da QUADRA "T"**, com a área de **1.225,00m2 (hum mil e duzentos e vinte e cinco metros quadrados), situada à Rua das Perolas, no Loteamento denominado "CHÁCARAS FERNÃO DIAS"**, perímetro urbano desta cidade e comarca de Bragança Paulista, que assim se descreve: "mede 35,50m (trinta e cinco metros e cinquenta centímetros) de frente para a citada Rua das Perolas; 31,00m (trinta e um metros) nos fundos, onde confronta com a chácara número 65 (sessenta e cinco); 38,00m (trinta e oito metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com a chácara número 06 (seis), e de outro lado com as chácaras números 01 (um) e 02 (dois)". -

PROPRIETÁRIO: MANUEL JOÃO LOPES, português, comerciante, portador da cédula de identidade de Estrangeiro (RNE) número 2454823 RE 520219-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 045.656.658-91, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei Federal número 6.515/77, com **MARIA AUGUSTA GOUVEIA LOPES**, residentes e domiciliados, à Rua Antonio Palmieri, número 1.001, Jardim Brasil, Tucuruvi, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado. -

REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 14.596, do livro número 2, do Oficial de Registro de Imóveis da cidade e comarca de Atibaia, deste Estado, datada de 13 de agosto de 1979. A abertura da presente matrícula é decorrente da mudança de circunscrição do imóvel aqui descrito, da comarca de Atibaia, deste Estado, para o desta comarca de Bragança Paulista, de acordo com o artigo 229, da Lei federal número 6.015/73, e item 46, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, à vista de requerimento datado e assinado, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Imobiliário, tudo devidamente protocolado sob número 201.609, em data de 02 de outubro de 2013. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$7,24; ao Estado: R$2,07; ao Ipesp: R$1,52; ao Sinoreg: R$0,38; ao Tribunal de Justiça: R$0,38 - total: R$11,59. Bragança Paulista, 16 de outubro de 2013. Eu, _____ (Juliana Sangi Gianotti), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.1/ M – 81.242 – REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS – Bragança Paulista, 16 de outubro de 2013. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento objeto das inscrições números 63, folhas 255, livro 8-B, de 29/12/1961, e 69, folhas 348, livro 8-B, de 07/01/1965, do Oficial de Registro de Imóveis de Atibaia, SP, foram previstas as seguintes RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS para o empreendimento, conforma cláusula 5ª., números 1 e 2, a saber: o comprador obedecerá sempre as obrigações pactuadas, bem como as posturas, atos, decretos, leis e regulamentos municipais, estaduais e federais em vigor e os que poderão vigorar e mais as seguintes restrições, essenciais do contrato: 1 – O lote compromissado não poderá ser subdividido; 2 – As construções obedecerão as seguintes normas: a) em cada lote compromissado só poderá ser construída uma casa e respectivas dependências; b) – A construção principal obedecerá aos recuos mínimos: 6,00m do alinhamento da rua; 3,00m das divisas laterais do terreno; 8,00m de divisa dos fundos; c) Qualquer construção só poderá ser feita depois de aprovadas pela vendedora do loteamento as respectivas plantas; d) Nas chácaras de frente para a Via Fernão Dias deverá ser observada a faixa "non aedificandi" determinada pelo Departamento de Estrada de Rodagem. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, _____ (Juliana Sangi Gianotti), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.2/ M – 81.242 – CADASTRO – Bragança Paulista, 16 de outubro de 2013. Conforme elementos constantes em requerimento devidamente assinado, com firma -

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

Sérgio Busso - OFICIAL

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 16/11/2026 14:06:14

(continuação da AV.2/ M – 81.242) – regularmente reconhecida em data de 1° de outubro de 2013, protocolado nesta Serventia, sob número 201.609, em data de 02 de outubro de 2013, e demais documentos, os quais ficam arquivados junto a esta Serventia, é esta para ficar constando que o imóvel matriculado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob inscrição de contribuinte número **3.00.00.89.0010.0005.00.00**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$12,10; ao Estado: R$3,44; ao Ipesp: R$2,55; ao Sinoreg: 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).-

AV.3/ M – 81.242 – **IDENTIFICAÇÃO COMPLEMENTAR** – Bragança Paulista, 31 de outubro de 2013. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da Escritura de Inventário e Partilha dos bens, lavrada junto ao 3°. Tabelião de Notas da cidade e comarca de Guarulhos, deste Estado de São Paulo, em data de 26 de abril de 2012, no livro número 947, às folhas 170/177, protocolada nesta Serventia, sob número 201.610, em data de 02 de outubro de 2013, e com reentrada em 29 de outubro de 2013, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando a qualificação completa dos proprietários, **MANUEL JOÃO LOPES**, nascido em data de 01 de março de 1932, que se apresenta como portador da cédula de identidade de Estrangeiro (RNE) número **W621206-Z/SE/DPMAF/DPF**, classificação permanente, e sua esposa, Sra. **MARIA AUGUSTA GOUVEIA LOPES**, nascida em data de 12 de outubro de 1938, que se apresenta como portadora da cédula de identidade de Estrangeiro (RNE) número **W621207-X/SE/DPMAF/DPF**, classificação permanente, e inscrita no CPF/MF sob número **152.680.978-81**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$12,10; ao Estado: R$3,44; ao Ipesp: R$2,55; ao Sinoreg: 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).-

AV.4/ M – 81.242 – **ÓBITO** – Bragança Paulista, 31 de outubro de 2013. Conforme elementos constantes na Escritura de Inventário e Partilha dos bens, que deu origem à averbação anterior, nesta peça matricial, é esta para ficar constando o falecimento do Sr. **MANUEL JOÃO LOPES**, ocorrido aos 07 de março de 1998, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, conforme prova cópia autenticada da certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34° Subdistrito – Cerqueira Cesar, na Cidade e Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, que faz parte integrante da escritura acima citada. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$12,10; ao Estado: R$3,44; ao Ipesp: R$2,55; ao Sinoreg: 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).-

R.5/ M – 81.242 – **PARTILHA** – Bragança Paulista, 31 de outubro de 2013. Conforme elementos constantes na Escritura de Inventário e Partilha, que deu origem à averbação número 3, desta matrícula, é esta para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R$8.508,65 (oito mil, quinhentos e oito reais e sessenta e cinco centavos), foi partilhado e atribuído na seguinte proporção: **1) – Parte correspondente a 50,00% (cinquenta por cento)**, à viúva meeira, **MARIA AUGUSTA GOUVEIA LOPES**, já qualificada; e, **2) – Parte correspondente a 12,50% (doze vírgula cinquenta por cento) para cada um dos herdeiros filhos**, a saber: **2.1)** – **ROSELI GOUVEIA LOPES HERNANDES**, brasileira, diretora comercial, portadora da cédula de identidade (RG) número 11.310.740-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob número 054.941.518-16, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal número 6.515/77, com **CLÁUDIO ANTONIO HERNANDES**, (brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade (RG) número 10.650.735-7/SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 054.449.038-06), residentes e domiciliados, à Rua Maria José Belegardi Santoni, número 307, Bairro Parque Renato Maia, na cidade de Guarulhos, deste Estado de São Paulo; **2.2)** – **SÔNIA REGINA GOUVEIA LOPES NEVES**, brasileira, comissária de bordo, portadora da cédula de identidade (RG) número 13.852.106-2/SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 056.633.538-79, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal número 6.515/77, com **CYRO DE MORAES NEVES JUNIOR**, (brasileiro, diretor financeiro, portador da cédula de identidade (RG) número 16.249.907-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob número 070.766.528-03), residentes e domiciliados, à Rua Periquito, número 210, -

"Continua às folhas seguintes"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 16/11/2026 14:06:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
2	ANO 2013	Matrícula nº 81.242/1	DATA 16/10/2013

"continuação da matrícula número 81.242"

(continuação do R.5/ M – 81.242) – apartamento 161-B, Bairro Moema, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado; **2.3)** – **LUIZ ANTONIO GOUVEIA LOPES**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade (RG) número 15.524.204-0/SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 066.666.928-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal número 6.515/77, com **ELIANE APARECIDA REZENDE**, (brasileira, monitora de vendas, portadora da cédula de identidade (RG) número 27.331.939-5/SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 265.365.418-04), residentes e domiciliados, à Rua Embaixador Nabuco de Gouveia, número 303, Bairro Vila Medeiros, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado; e, **2.4)** – **LUCI ROSA GOUVEIA LOPES**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade (RG) número 20.877.738-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob número 163.445.038-82, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal número 6.515/77, com **CLÁUDIO GALINA**, (brasileiro, metalúrgico, portador da cédula de identidade (RG) número 5.195.132-8/SSP-PR, e inscrito no CPF/MF sob número 769.513.409-00), residentes e domiciliados, à Rua Célia Domingues Faustino, número 281, Parque CECAP, na cidade de Guarulhos, deste Estado de São Paulo. O valor venal do referido imóvel para o exercício de 2013: R$49.807,34 (quarenta e nove mil, oitocentos e sete reais e trinta e quatro centavos). Os emolumentos devidos pela prática do presente ato, estão a recair apenas sobre o que é partilhado aos herdeiros acima identificados, correspondente a metade do valor venal aqui informado (R$24.903,67 de um total de R$49.807,34), que se apresenta maior, quando comparado com o econômico informado no título ora em registro, os quais ficam assim distribuídos: ao Oficial: R$455,66; ao Estado: R$129,51; ao Ipesp: R$95,93; ao Sinoreg: R$23,98; ao Tribunal de Justiça: R$23,98 - total: R$729,06. Eu, _____ (Juliana Sangi Gianotti), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.6/M – 81.242 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 29 de março de 2023. Conforme elementos constantes na escritura pública de venda e compra, lavrada aos 19 de novembro de 2013, pelo 2ª Tabelião de Notas de Guarulhos, Estado de São Paulo, no livro 1472, páginas 055/061, acompanhada de demais documentos, tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 297.911 em 21 de março de 2023, é este para ficar constando que os proprietários; MARIA AUGUSTA GOUVEIA LOPES; LUIZ ANTONIO GOUVEIA LOPES assistido por sua mulher ELIANE APARECIDA REZENDE; e, LUCI ROSA GOUVEIA LOPES assistida por seu marido CLÁUDIO GALINA, já qualificados, transmitiram por venda **parte correspondente a 75,00% (setenta e cinco por cento) do IMOVEL** aqui descrito a, **I) - ROSELI GOUVEIA LOPES HERNANDES**, brasileira, diretora comercial, portadora da cédula de identidade (RG) número 11.310.740-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob número 054.941.518-16, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal número 6.515/77, com **CLÁUDIO ANTONIO HERNANDES**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade (RG) número 10.650.735-7/SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 054.449.038-06, residentes e domiciliados, à Rua Maria José Belegarde Santoni, número 307, Bairro Parque Renato Maia, na cidade de Guarulhos, deste Estado de São Paulo; e, **II) – SÔNIA REGINA GOUVEIA LOPES NEVES**, brasileira, comissária de bordo, portadora da cédula de identidade (RG) número 13.852.106-2/SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 056.633.538-79, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal número 6.515/77, com **CYRO DE MORAES NEVES JUNIOR**, brasileiro, diretor financeiro, portador da cédula de identidade (RG) número 16.249.907-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob número 070.766.528-03, residentes e domiciliados, à Rua Periquito, número 210, apartamento 161-B, Bairro Moema, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, pelo preço de R$6.000,00, sendo o valor venal do imóvel para o exercício 2023, de R$67.275,93, correspondente a fração ora transacionada. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$805,94; ao Estado: R$229,06; a Secretaria da Fazenda: R$156,78; ao Sinoreg: R$42,42; ao Tribunal de Justiça: R$58,31; ao Ministério Público: R$38,69; ao ISSQN: R$24,18 – Total: R$1.352,38. Eu, _____ (Michael Araujo Silva), Escrevente Autorizado, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno). **Selo digital número: 12032932100000R6M81242237**

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 16/11/2026 14:06:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

"verso da matrícula número 81.242 – ficha 2"

R.7/M – 81.242 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 29 de março de 2023. Conforme elementos constantes no primeiro traslado da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 13 de fevereiro de 2023, perante o 3º Tabelião de Notas de Guarulhos, Estado de São Paulo, no livro 1502, folhas 333/336, acompanhada de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia através do "sistema on-line" (oficioeletronico.com.br) protocolo número AC002335275, protocolo 297.937 aos 21 de março de 2023, é este para ficar constando que os proprietários ROSELI GOUVEIA LOPES HERNANDES e seu marido CLÁUDIO ANTONIO HERNANDES; e, SÔNIA REGINA GOUVEIA LOPES NEVES e seu marido CYRO DE MORAES NEVES JUNIOR, já qualificados, transmitiram à título de venda **o IMÓVEL** aqui matriculado a **DARIO FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, químico, portador da cédula de identidade (RG) número 40.796.051-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 363.776.378-88, residente e domiciliada na Estrada Velha Bragança Paulista, n. 5981, casa 01, Chácara Fernão Dias, na cidade de Atibaia/SP, pelo preço de R$135.000,00, sendo o valor venal para o presente exercício de R$89.701,24. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$1.028,67; ao Estado: R$292,36; à Secretaria da Fazenda: R$200,10; ao SINOREG: R$54,14; ao Tribunal de Justiça: R$70,60; ao Ministério Público: R$49,38; ISSQN: R$30,86. Total: R$1.726,11. Eu, _____ (Michael Araujo Silva), Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 12032932100000R7M81242235

AV.8/M – 81.242 – RETIFICAÇÃO – Bragança Paulista, 29 de novembro de 2023. Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº. 6.015/73, para constar que no registro número 7 (sete), no que se refere o nome do proprietário, adquirente naquela oportunidade ali constante, o correto deve, na verdade, corresponder a **DARIO FRANCISCO DA SILVA JUNIOR**, já devidamente identificado/qualificado nesta peça matriz, conforme se depreende do referido registro, e não como ali constou, dando-se, desta forma, por retificado o engano ocorrido naquela oportunidade. Nada se deve pela prática deste ato que feito "ex officio". Eu, _____ (Flavia Bortoleto Michetti de Almeida), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).
SELO DIGITAL NÚMERO: 1203293E10000AV8M8124223R

R.9/M – 81.242 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 29 de novembro de 2023. Conforme elementos constantes do traslado da escritura pública, lavrada aos 10 de novembro de 2023, no livro 1.376, às folhas 393/396, pelo 1º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, acompanhada de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia através do "sistema on-line" (oficioeletronico.com.br) protocolo sob número AC003010918, tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 305.886, na data de 14 de novembro de 2023, é este para ficar constando que o proprietário DARIO FRANCISCO DA SILVA JUNIOR, já qualificado nesta peça matriz, transmitiu por venda **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, a **VANEI NAGEM DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade (RG) número 24.790.400-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 174.554.348-12, casado com **VIVIANE MARIA NAGEM DA SILVA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade (RG) número 49.224.462-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 412.126.028-70, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Atibaia/SP, na Rua das Margaridas, número 420, Chácaras Fernão Dias, pelo preço certo e ajustado de R$150.000,00. O valor venal do presente exercício do ano de 2023 corresponde a R$89.701,23. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$1.028,67; ao Estado: R$292,36; à Secretaria da Fazenda: R$200,10; ao Sinoreg: R$54,14; ao Tribunal de Justiça: R$70,60; ao Ministério Público: R$49,38; ao ISSQN: R$30,86 – total: R$1.726,11. Eu, _____, (Flavia Bortoleto Michetti de Almeida), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).
SELO DIGITAL NÚMERO: 12032932100000R9M81242231

R.10/M – 81.242 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Bragança Paulista, 08 de maio de 2025. Conforme elementos constantes no traslado da escritura pública de alienação fiduciária, datada de 11 de abril de 2025, lavrada no 6º Tabelião de Notas, da cidade e comarca de São Paulo, Capital deste Estado, no livro 4289, às folhas 289/300, acompanhada de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia através do "sistema on-line" (oficioeletronico.com.br) protocolo sob número AC005497966, tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 324.078, em 22 de abril de 2025, é este para ficar constando que os proprietários **VANEI NAGEM DA SILVA e sua mulher VIVIANE MARIA NAGEM DA SILVA**, já qualificados, na qualidade de devedores/fiduciantes, **alienaram fiduciariamente,** o imóvel aqui descrito, a **FELIPE AZEVEDO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, empresário, solteiro, RG número 38.373.744-SSP/SP, CPF/MF número 360.362.618-45, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Santa Judite, número 92, Jardim Guedala, em garantia de uma dívida no valor de R$1.000.000,00, em -

"continua na ficha número 3"

VISUALIZAÇÃO PARA CONSULTA
VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 16/11/2026 14:06:14

LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 81.242	DATA 16/outubro/2013	FICHA 3

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Busso - OFICIAL

(continuação do R.10) – cumprimento ao Instrumento Particular de Contrato de Mútuo e outras avenças, firmado em 20 de março de 2025, entre as partes envolvidas, tendo os devedores a liquidarem a dívida perante o credor, até 30 de dezembro de 2025, sendo este seu vencimento. Valor de avaliação do imóvel: R$1.000.000,00. Foro eleito: São Paulo/SP. O valor venal do imóvel para o exercício de 2025, corresponde a R$132.043,00. Fica constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel aqui descrito, em favor da credora fiduciária. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$2.248,76; ao Estado: R$639,12; a Secretaria da Fazenda: R$437,44; ao Sinoreg: R$118,36; ao Tribunal de Justiça: R$154,84; ao Ministério Público: R$107,94; ao ISSQN: R$67,46 – Total: R$3.773,42. Eu, _____ (Flavia Bortoleto Michetti de Almeida), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
SELO DIGITAL NÚMERO: 1203293210000812420001025R

AV.11- PENHORA - Bragança Paulista, 09 de fevereiro de 2026. Conforme elementos constantes da certidão de penhora datada de 15 de janeiro de 2026, expedida pela 3ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, por meio eletrônico (Penhora Online PH000596598), protocolada nesta Serventia, sob número 333.669, na data de 16 de janeiro de 2026, é esta para constar que **os direitos fiduciantes do imóvel** aqui descrito, acha-se **penhorado** nos autos do processo de Execução Cível, número de ordem 10711521420258260048, em que figura como exequente: ALESSANDRA SIMIONATO STEFANINI, CPF: 357.918.958-10; e como executado: VANEI NAGEM DA SILVA CPF: 174.554.348-12, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R$7.157.144,28, envolvendo 9 (nove) imóveis, entre eles, o aqui descrito, tendo sido nomeado depositário do bem, Vanei Nagem Da Silva. 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$795.238,25. Consta ainda na referida certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$466,76; ao Estado: R$132,65; a Secretaria da Fazenda: R$90,79; ao Sinoreg: R$24,56; ao Tribunal de Justiça: R$32,06; ao Ministério Público: R$22,40; ao ISSQN: R$14,00 – total: R$783,19. Eu, _____ (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 1203293310000812420001126L

AV.12– CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Bragança Paulista, 19 de outubro de 2026. Conforme elementos constantes em requerimento datado de 03 de julho de 2026, nesta cidade, firmado por pelo credor fiduciário **FELIPE AZEVEDO DOS SANTOS SILVA**, que se fez acompanhar do comprovante de pagamento do ITBI e demais documentos recebidos e arquivados por esta Serventia Registral sob número 342.056, em 24 de setembro de 2026, reingresso em 14 de outubro, é esta para ficar constando a **consolidação da propriedade** referente ao imóvel objeto desta matrícula, em nome do requerente, **FELIPE AZEVEDO DOS SANTOS SILVA**, já identificado nesta peça matricial, o que se faz pelo valor de R$1.000.000,00, e com sustentação ao ditado pelo parágrafo 7º., do art. 26, da Lei federal 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 _____, (Carolina Aparecida Leme de Assis Gonçalves Oliveira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____, (Edmilson Rodrigues Bueno).- **Selo Digital n. 1203293310000812420001226J**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 16/11/2026 14:06:14

LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	VERSO	FICHA

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 16/11/2026 14:06:14