



Valide aqui
este documento

fls. 202

CNM: 120329.2.0053092-52

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	Matrícula n.º 53.092	DATA 09/janeiro/2003.-	FLS.
	ANO 2.003		OFICIAL	

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Bel. Wilson Aparecido Macedo
OFICIAL INTERINO

IMÓVEL: UNIDADE AUTONOMA, equivalente a **UMA CASA** sob nº. **21** da Quadra "H", situado no Condomínio Residencial "NOVA CIDADE", Bairro de Água Clara, nesta cidade, com a área privativa de construção de 30,4700 metros quadrados e participação nas áreas de uso comum de 0,19105 metros quadrados, totalizando a área de 30,66105 metros quadrados, ocupando a área de 30,4700 metros quadrados em seu terreno privativo que é localizado com frente para a rua 04, onde mede 8,00 metros de frente, 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, à esquerda de quem da frente olha para os fundos, confronta com o terreno da casa n. 20; à direita com o terreno da casa n. 22, nos fundos mede 8,00 metros, onde confronta com o terreno da casa n. 16, encerrando a área total de 160,00 metros quadrados, cabendo ainda a esta unidade, a participação de 69,233 metros quadrados nas áreas de uso comum, perfazendo assim, no total do terreno do condomínio, uma fração ideal de 229,233 metros quadrados ou 0,354728%.

PROPRIETÁRIA: EDNÉIA DAS NEVES, brasileira, solteira, assistente comercial, RG n. 21.987.243-SSP-SP, CPF n. 120.731.518-41, residente e domiciliada à rua Fábio Calzavara, n. 50, Núcleo Residencial Padre Aldo Bolini, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 49.277, 1º 2, neste registro. Esta matrícula teve origem a vista do instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio e Atribuição de Unidades Autônomas constantes da Matrícula de origem. Bragança Paulista, 09 de janeiro de 2.003. O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Edmilson Rodrigues Bueno). O Oficial Interino, *[Assinatura]* (Celso Luis Teixeira Lugli).

AV.2 - Bragança Paulista, 09 de janeiro de 2.003, Conforme **R.335**, na matrícula número **49.277**, **A UNIDADE AUTONOMA**, objeto desta matrícula, acha-se gravada com Hipoteca em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**. O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Edmilson Rodrigues Bueno). O Oficial Interino, *[Assinatura]* (Celso Luis Teixeira Lugli). -

MICLOFILME Nº. 128116.-

AV.2/M - 53.092 - CANCELAMENTO - Bragança Paulista, **12** de **junho** de 2006. Conforme elementos constantes no Instrumento Particular, datado de 22 de maio de 2006, protocolado nesta Serventia, sob número 143.606, em 22 de maio de 2006, é esta para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca averbada sob número 1, desta matrícula, no valor de R\$11.587,28 (onze mil, quinhentos e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos), que corrigido, corresponde atualmente a R\$16.420,22 (dezesesseis mil, quatrocentos e vinte reais e vinte e dois centavos), em virtude de quitação dada pela credora, Caixa Econômica Federal, à sua devedora, Ednéia das Neves. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$56,20; ao Estado: R\$15,98; ao Ipeesp: R\$11,84; ao Sinoreg: R\$2,96; ao Tribunal de Justiça: R\$2,96 - total: R\$89,93. Eu, *[Assinatura]* (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Oficial, *[Assinatura]* (Sergio Busso). -

" SEQUE NO VERSO "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QJKS-ERPQH-6R63B-2DV87>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LYLAMAR FRANCISCA BRAGA DA CRUZ GENOVA, liberado nos autos em 12/09/2025 às 16:11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000863-59.2025.8.26.0099 e código 7FCN9sZd.



Valide aqui
este documento

CNM: 120329.2.0053092-52

AV.3/M – 53.092 – CADASTRO – Bragança Paulista, 23 de fevereiro de 2010. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura pública lavrada aos 18 de janeiro de 2010, no 1º. Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 1029, página 053, protocolada nesta Serventia, sob número 167.543, em 02 de fevereiro de 2010, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob inscrição de contribuinte número **2.00.00.48.0098.0021.00.00**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,26; ao Estado R\$2,92; ao IpeSP R\$2,16; ao Sinoreg R\$0,54; ao Tribunal de Justiça R\$0,54 - Total R\$16,42. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).-

AV.4/M – 53.092 – CASAMENTO – Bragança Paulista, 23 de fevereiro de 2010. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura pública que deu origem à averbação de número 3, desta matrícula, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que a proprietária Ednéia das Neves, contraiu núpcias com Euripedes Alves de Souza Filho, em 10 de janeiro de 2004, pelo regime da comunhão parcial de bens, sendo que ela em virtude do referido matrimônio passou a assinar-se EDNEIA DAS NEVES SOUZA. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,26; ao Estado R\$2,92; ao IpeSP R\$2,16; ao Sinoreg R\$0,54; ao Tribunal de Justiça R\$0,54 - Total R\$16,42. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).-

AV.5/M – 53.092 – ÓBITO – Bragança Paulista, 23 de fevereiro de 2010. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura pública que deu origem à averbação de número 3, desta matrícula, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando o falecimento da sra. Ednéia das Neves Souza, ocorrido aos 02 de agosto de 2005. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,26; ao Estado R\$2,92; ao IpeSP R\$2,16; ao Sinoreg R\$0,54; ao Tribunal de Justiça R\$0,54 - Total R\$16,42. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).-

R.6/M – 53.092 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 23 de fevereiro de 2010. Conforme elementos constantes na escritura pública que deu origem à averbação de número 3, desta matrícula, é este para ficar constando que o Espólio de Ednéia das Neves Souza, no ato representado por sua inventariante, Maria de Lourdes Almeida das Neves, brasileira, do lar, viúva, RG número 33.663.576-X-SSP-SP e CPF número 168.609.238-57, nos termos do alvará judicial expedido pela Meritíssima Juíza de Direito da 3ª. Vara Cível desta cidade, Dra. Jacira Jacinto da Silva, transcrito no título, transmitiu por venda o imóvel aqui descrito, à **SELMA PRISCILA DE GODOY SILVA PINTO**, secretária, portadora da CNH número 02990040243, emitida pelo DETRAN-SP aos 19 de julho de 2008, com validade até o dia 18 de julho de 2011, onde consta o RG 35068978-SSP-SP e CPF 227.205.508-76, e seu marido, **LEANDRO DA SILVA PINTO**, sub-gerente, portador da cédula de identidade (RG) número 34.612.019-6-SSP-SP e inscrito no CPF sob número 284.164.438-31, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, no Sítio Boa Vista, Bairro Boa Vista dos Silva, pelo valor de R\$9.000,00 (nove mil reais). Valor venal exercício 2010: R\$14.201,29 (catorze mil duzentos e um reais e vinte e nove centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$346,37; ao Estado R\$98,44; ao IpeSP R\$72,92; ao Sinoreg R\$18,23; ao Tribunal de Justiça R\$18,23 - Total R\$554,19. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).-

" segue "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QJKS-ERPQH-6R63B-2DV87>



Valide aqui este documento

CNM: 120329.2.0053092-52

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Busso - OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2003	Matrícula nº 53.092/1	DATA 09-janeiro-2003	FLS.
-------------------	-----------------------------------	------------------------------	-----------------------------	------

AV.7/M – 53.092 – IDENTIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 25 de junho de 2010. Conforme elementos constantes em requerimento, datado e assinado, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 170.519, em data de 22 de junho de 2010, é esta para ficar constando que o marido da proprietária Selma Priscila de Godoy Silva Pinto, senhor Leandro da Silva Pinto, é portador da CNH número 018460604, número do registro 01128470163, válida até 12/06/2013. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,26; ao Estado: R\$2,92; ao Ipesp: R\$2,16; ao Sinoreg: R\$0,54; ao Tribunal de Justiça: R\$0,54 - Total: R\$16,42. Eu, (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, a digitei. O Oficial, (Sérgio Busso).

R.8/M – 53.092 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 25 de junho de 2010. Conforme elementos constantes do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, número 455550081708, datado de 09 de junho de 2010, firmado nesta cidade, pelas partes contratantes, duas testemunhas, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 170.246, em data de 09 de junho de 2010, com reentrada em 22 de junho de 2010, é este para ficar constando que os proprietários, **SELMA PRISCILA DE GODOY SILVA PINTO**, e seu marido, **LEANDRO DA SILVA PINTO**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto desta matrícula, às **JOSUE OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, separado judicialmente, técnico em agropecuária, portador da cédula de identidade (RG) número 17.170.790/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob número 102.128.548-01, residente e domiciliado na rua Plínio de Araújo Braga, 166, Cidade Planejada II, nesta cidade, pelo valor de R\$48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: R\$13.300,00 (treze mil e trezentos reais), em moeda corrente nacional e R\$35.200,00 (trinta e cinco mil e duzentos reais), com recursos da interveniente Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 Benedito Marcos Vaz de Lima, RG 16.965.520-9-SSP-SP e CPF/MF 083.800.058-48, nos termos da procuração lavrada às fls. 82 do livro 2720, do 2º. Ofício de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 137 do livro 795, no 2º. Ofício de Notas de Jundiaí, por conta e ordem do comprador correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS do comprador, por conta e ordem do mesmo, operação essa realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação. Demais condições constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$386,27; ao Estado: R\$109,78; ao Ipesp: R\$81,32; ao Sinoreg: R\$20,33; ao Tribunal de Justiça: R\$20,33 - Total: R\$618,03. Eu, (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, o digitei. O Oficial, (Sérgio Busso).

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QJKS-ERPQH-6R63B-2DV87>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LYLAMAR FRANCISCA BRAGA DA CRUZ GENÓVA, liberado nos autos em 12/09/2025 às 16:11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000863-59.2025.8.26.0099 e código 7FCN9sZd.



Valide aqui
este documento

AV.9/M - 53.092 - PENHORA - Bragança Paulista, 26 de agosto de 2025. Conforme elementos constantes em certidão de averbação de penhora, datada de 1º de agosto de 2025, expedida pela 4ª. Vara Cível desta cidade e comarca de Bragança Paulista, por meio eletrônico (Penhora Online PH000580141), protocolada nesta Serventia sob número 327.893, em data de 05 de agosto de 2025, é esta para ficar constando que o IMÓVEL aqui descrito, acha-se **penhorado** nos autos do processo de Execução Civil - número de ordem 1000863-59.2025.8.26.0099, em que figura como exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL NOVA CIDADE, CNPJ número 04.909.593/0001-64; e como executado: JOSUE OLIVEIRA DOS SANTOS - CPF 102.128.548-01, já qualificado nesta peça matricial, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$12.973,65 (doze mil, novecentos e setenta e três reais e sessenta e cinco centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, Josue Oliveira dos Santos, acima identificado. Consta da referida certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$128,46; ao Estado: R\$36,51; a Secretaria da Fazenda: R\$24,99; ao Sinoreg: R\$6,76; ao Tribunal de Justiça: R\$8,81; ao Ministério Público: R\$6,16; ao ISSQN: R\$3,85 - Total: R\$215,54. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo Digital n. 120329331000053092000925B

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QJKS-ERPQH-6R63B-2DV87>

Assinado digitalmente por MICHAEL ARAUJO SILVA - ESCRIVENTE - 28/08/2025 às 15:57:38

Ao Oficial..... R\$ 44,20
Ao Estado..... R\$ 12,56
Ao IPESP..... R\$ 8,60
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03
Ao Município R\$ 1,33
Ao FEDMP.... R\$ 2,12
Total..... R\$ 74,17

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Bragança Paulista 28 de agosto de 2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 327893
Nº Selo: 120329391000327893000025Y
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

