



CNM: 120329.2.0014645-60

REGISTRO DE IMÓVEIS — BRAGANÇA PAULISTA

288

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

ANO 1.981.-

NÚMERO DA MATRÍCULA "14.645"

DATA DA MATRÍCULA 11 de junho de 1.981.-

SITUAÇÃO DO IMÓVEL Rua nº 06, nob o nº 05, Lot. den. Bosques da Pedra, nesta cidade.-

Rua e número, se urbano, ou denominação, bairro e distrito ou município, se rural

IMÓVEL: O LOTE Nº 05, da Quadra "E", do Loteamento denominado "Bosques da Pedra", nesta cidade, an-
cerrando a área de 1.050,00 metros quadrados, que assim se descreve: "A linha divisória parte da
divisa com o Lote nº 04, onde se acha cravado o marco nº 15; daí, segue no rumo NW 70º 40', confir-
mando com o referido Lote nº 04, medindo 35,00 metros até o marco nº 14, no canto de divisa com os
Lotes nºs 19 e 18; daí, deflete ortogonalmente à direita e passa a confrontar com o Lote nº 18, es-
guindo por 30,00 metros no rumo NE 19º 19' até o marco nº 17, no canto de divisa com os Lotes nºs
17 e 06; deflete à direita e passando a confrontar com o Lote nº 06, segue no rumo SE 70º 40' até
alcançar com a distância de 35,00 metros o marco nº 16, próximo à Rua nº 06; daí, deflete novamen-
te à direita e segue no rumo SW 19º 19' medindo 30,00 metros de frente para a Rua nº 06, que lhe
serve de acesso através de uma faixa de área verde, até atingir o ponto de partida".

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BONINI & SUPPLIONI S/C LTDA., CGC/MF nº 40.620.214/0001-
50, com sede nesta cidade, à Rua Dr. Cândido Rodrigues, 50, Conjunto 04.-

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 178, Livro nº 2, deste registro. Bragança Paulista, 11 de junho
de 1.981. O Escrevente, *Neauro F. Tencas*. O Oficial Interino, *Neauro F. Tencas*.

R.1/14.645 - Bragança Paulista, 11 de junho de 1.981. Conforme escritura de 1º de junho de 1.981,
de notas do 2º Cartório local, Lº 369, fls. 168, protocolada sob o nº 27.133 neste registro, a pro-
prietária, Empreendimentos Imobiliários Bonini & Supplioni S/C Ltda., transmitiu por venda o imóvel
objeto desta matrícula, ao Dr. HENRIQUE FERREIRA ARANTES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, -
residente e domiciliado em São Paulo, Capital deste Estado, à Rua Homero Ribeiro da Silva, 155, RG
nº 3.270.211-SP, OAB-SP nº 34001, CPF/MF nº 744.791.818/68; pelo preço de Cr\$200.000,00, sendo que
o adquirente se compromete a cumprir todas as determinações do Loteamento. Valor Venal: Cr\$-
283.500,00 - Inscrição nº 4000486000501950000. O Escrevente, *Neauro F. Tencas*. O Oficial Interino, *Neauro F. Tencas*.

R.2/14.645 - Bragança Paulista, 23 de março de 1.982. Conforme escritura de 11 de dezembro
de 1.981, de notas do 2º Cartório local, Lº 369, fls. 168, protocolada sob o nº 27.133 neste registro, a pro-
prietária, Empreendimentos Imobiliários Bonini & Supplioni S/C Ltda., transmitiu por venda o imóvel
objeto desta matrícula, ao Dr. HENRIQUE FERREIRA ARANTES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, -
residente e domiciliado em São Paulo, Capital deste Estado, à Rua Homero Ribeiro da Silva, 155, RG
nº 3.270.211-SP, OAB-SP nº 34001, CPF/MF nº 744.791.818/68; pelo preço de Cr\$200.000,00, sendo que
o adquirente se compromete a cumprir todas as determinações do Loteamento. Valor Venal: Cr\$-
283.500,00 - Inscrição nº 4000486000501950000. O Escrevente, *Neauro F. Tencas*. O Oficial Interino, *Neauro F. Tencas*.

R.3 - 14.645 - Bragança Paulista, 17 de outubro de 1.983. Conforme escritura de 10 de outubro
de 1.983, do 2º Cartório de Notas local, Lº 426, fls. 123, protocolada sob o nº 41.019
neste registro, a proprietária FERREIRA ARANTES, ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS S/C
LTDA., transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a MIGUEL LISBOA COHEN, brasileiro, ca-
sado pelo regime de comunhão universal de bens, antes à Lei nº 6.515/77, com MARIA CLARA RODRIGUES
COHEN, bancário, RG nº 410.295, CPF nº 000.560.062/68, residente e domiciliado na Capital deste Es-
tado, à Rua Nicolau de Souza Queiroz, nº 297, apto. 124, Aclimação; pelo preço de Cr\$440.000,00,
constando do título, que o adquirente se compromete a cumprir todas as determinações do Loteamento.
Valor Venal: Cr\$727.650,00. Cartidão Negativa de Débito (CND) do IAPAS, sob o nº 1783, de 18/07/83,
constante do título. O Escrevente, *Neauro F. Tencas*. O Oficial, *Neauro F. Tencas*.

"continua no verso"

Oficial de Registro e Anexos
Comarca de Bragança Paulista - SP

120329 AA 0602332 0924

Pag.: 001/004
Certidão na última página

CNM: 120329.2.0014645-60

"Verso da matrícula 14.645"

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

"continua na ficha número 2"

Pag.: 002/004
Certidão na última página

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILCOMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		14.645	11/junho/1981	2

AV.4 - IDENTIFICAÇÃO COMPLEMENTAR - Bragança Paulista, 17 de maio de 2022. Conforme elementos constantes em requerimento devidamente assinado e com firma reconhecida em Tabelião desta cidade e comarca de Bragança Paulista, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 287.535, em data de 3 de maio de 2022, é esta para ficar constando que o Sr. Miguel Lisboa Cohen, filho de José Cohen e de Georgina Lisboa Cohen, apresenta-se também como portador da cédula de identidade (RG) número 11.049.850-1-SSP-SP. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$19,98; ao Estado: R\$5,68; a Secretaria da Fazenda: R\$3,89; ao Sinoreg: R\$1,05; ao Tribunal de Justiça: R\$1,37; ao Ministério Público: R\$0,96; ao ISSQN: R\$0,60 - total: R\$33,53. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293310000AV4M1464522K

AV.5 - IDENTIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 05 de março de 2024. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação do traslado da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 02 de fevereiro de 2024, no 2º. Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 1440, páginas 239 a 244, protocolada nesta Serventia sob número 308.995, em data de 28 de fevereiro de 2024, acompanhada de demais papéis digitalizados por este Serviço Registral, é esta para ficar constando que a sra. Maria Clara Rodrigues Cohen, apresenta-se como brasileira, professora aposentada, portadora da CNH número 03148173827, emitida pelo DETRAN-SP, aos 13 de maio de 2021, onde consta o RG 6.845.409-SSP-SP e o CPF 106.960.428-35. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$22,10; ao Estado: R\$6,28; a Secretaria da Fazenda: R\$4,30; ao Sinoreg: R\$1,16; ao Tribunal de Justiça: R\$1,52; ao Ministério Público: R\$1,06; ao ISSQN: R\$0,66 - Total: R\$37,08. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293310000AV5M1464524E

R.6 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 05 de março de 2024. Conforme elementos constantes no traslado da escritura pública que deu origem à averbação anterior, desta matrícula, é este para ficar constando que os proprietários, MIGUEL LISBOA COHEN, e sua mulher, MARIA CLARA RODRIGUES COHEN, já qualificados, transmitiram por venda o IMÓVEL aqui descrito, à ANA CAROLINA MALTESE MANZI, brasileira, solteira, maior, cirurgiã veterinária, portadora da cédula de identidade (RG) número 54.815.776-5-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 470.680.738-75, residente e domiciliada em São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Bela Cintra, número 1307, apartamento 82, Cerqueira Cesar, pelo R\$87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais). Valor venal exercício 2024: R\$34.765,50 (trinta e quatro mil, setecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$831,82; ao Estado: R\$236,41; a Secretaria da Fazenda: R\$161,81; ao Sinoreg: R\$43,78; ao Tribunal de Justiça: R\$57,09; ao Ministério Público: R\$39,93; ao ISSQN: R\$24,95 - total: R\$1.395,79. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293210000R6M14645242

Pag.: 003/004
Certidão na última páginaOficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bragança Paulista - SP

120329 AA 0602331 0924



LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 14.645	VERSO	FICHA 2
----------------------	----------------	-------------------------------	-------	-------------------

R.7- VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 15 de outubro de 2024. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação do traslado da escritura pública de venda e compra lavrada aos 1º de outubro de 2024, na 2ª Tabelião de Notas de São Paulo, livro número 1462, às folhas 221 a 224, e demais documentos recebidos prenotados nesta Serventia sob número 317.156, em 08 de outubro de 2024, é este para ficar constando que a proprietária ANA CAROLINA MALTESE MANZI, já devidamente qualificada nesta matriz, transmitiu por venda **O IMÓVEL** aqui descrito à **ANDRESSA SARTORI CHECHI**, brasileira, empresária, divorciada, RG nº4785696-SSP/SC e CPF/MF nº010.565.689-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Estrada Sonia Zenorini, n. 401, Chácara Julietta Cristina, pelo preço certo e ajustado de R\$87.500,00. O valor venal do referido imóvel para o exercício do ano de 2024 corresponde a R\$34.765,50. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$831,82; ao Estado: R\$235,41; a Secretaria da Fazenda: R\$161,81; ao Sinoreg: R\$43,78; ao Tribunal de Justiça: R\$57,09; ao M.P.: R\$39,93; ISSQN: R\$24,95 – Total: R\$1.395,79. Eu Edmilson Rodrigues Bueno (Carolina Aparecida Cezila Leme de Assis Gonçalves), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. **Selo digital número: 12032932100000R7M14645240**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL

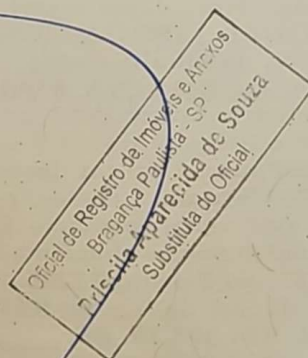
Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, tendo sido expedida à vista do disposto no art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.

Edmilson Rodrigues Bueno
EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DESIGNADO DO OFICIAL



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1203293C3014645C174854249



Ao Oficial.: R\$ 42,22
Ao Estado.: R\$ 12,00
Ao IPESP.: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil R\$ 2,22
Ao Trib.Just R\$ 2,90
Ao Iss.: R\$ 1,27
Ao FEDMP.: R\$ 2,03
Total.: R\$ 70,85
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 17:48:53 horas do dia 16/10/2024.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 317156



01464516102024

Pag.: 004/004

Digitalizado com CamScanner

4- DA VENDA E COMPRA:

5- DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES:

5- DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES:

This image shows a blank, aged, cream-colored page, likely an endpaper or flyleaf of a book. The paper has a slightly textured appearance with some minor creases and discoloration, characteristic of old paper. The left edge of the page is bound, showing the stitching and the inner cover material. There is no text or other markings on the page.



Autorizada, quanto a importância e a necessidade de se indicar, por documentos ou declaração, de forma precisa, os meios e formas de pagamento, nos termos do Provimento nº161/2024 do CNJ, que alterou o CNN, deixando, no entanto de fornecer referidas informações por não possuírem os dados precisos da transação. xx-xx-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

6- DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS:

O(a)s vendedor(a)s apresenta(m) os seguintes documentos, que ficam arquivados nestas Notas, através de processo eletrônico de imagens: **RECEITA FEDERAL:** Certidão(s) Negativa(s) de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida(s) pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida(a) junto ao site: <http://www.receita.fazenda.gov.br>; **CNDT:** Certidão(s) Negativa(s) de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela lei número 12.440/2011, emitida(a) junto ao site: <http://www.tst.jus.br/certidao>; **TRABALHISTA/15ª:** Certidão(s) Negativa(s) da Justiça do Trabalho, fornecida(s) eletronicamente pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Justiça do Trabalho, Poder Judiciário Federal, emitida(s) junto ao site: <https://trt15.jus.br/servicos/certidoes/certidao-eletronica-de-acoes-trabalhistas-ceat>; **TRF/3ª REGIÃO:** Certidão(s) Negativa(s) de Ações Cíveis, Abrangência - Regional, emitida(s) junto ao site: <http://web.trf3.jus.br/certidao/Certidao/Solicitar>; **CDA/SP:** Certidão(s) Negativa(s) de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo, expedida(s) pela Procuradoria Geral do Estado, emitida(s) junto ao site: <http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br/da-ic-web/inicio.dom>; **Relativas ao imóvel: MATRÍCULA:** Certidão(s) de propriedade, constando a inexistência de ônus real e de registros/averbações/anotações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, relativa ao(s) imóvel(s) objeto desta, expedida(s) pelo(s) Oficial de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca; **IMOBILIÁRIOS:** Certidão(s) **Positiva** de Tributos Imobiliários, expedida(s) pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, através do site <https://www.braganca.sp.gov.br/servicos/servicos-online>; cujo conteúdo é de inteiro e pleno conhecimento da compradora, ficando dispensada sua transcrição, nada tendo no futuro a reclamar a qualquer título, ficando, ainda, dispensada, ainda, pelo(a)s comprador(a)s quaisquer outras certidões inclusive do domicílio da vendedora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis (**ITBI**) devido à Prefeitura Municipal desta cidade, na importância de **R\$1.750,00** foi devidamente recolhido junto ao órgão arrecadador competente. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

7- DO CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS:

Foi comunicada à Secretaria da Receita Federal a presente escritura através da D.O.I., nos termos da Legislação vigente. Nos termos do artigo 12 do Provimento CG nº13/2012, de 14/05/2012 e comunicado a CGJ nº614/2012 de 15/05/2012, foi verificada junto a Central de Indisponibilidade de bens (<https://www.indisponibilidade.org.br>), que não há qualquer indisponibilidade de bens vinculado ao CPF/MF do(a)s vendedor(a)s, conforme Código HASH: 6b37.b3d7.8c7a.774f.e614.5169.d26f.ed12.40af.160d (ANA CAROLINA MALTESE MANZI); consulta(s) negativa(s) esta(s) que fica(m) arquivada(s) nesta Serventia, em pasta própria através de processo eletrônico de imagens. **Todos os documentos necessários para a prática deste ato notarial ficam arquivados eletronicamente em pasta**



01512602138486.000150147-8

RUA JOSÉ DOMINGUES, 15 - CENTRO
BRAGANÇA PAULISTA - SP - CEP: 12900-260
FONE: (11) 4034-0624

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

própria nesta Serventia. Assim me disse(m) do que dou fé, me pediu(m) e lhes lavrei esta escritura, a qual feita lhes li, e por estar tudo em conforme, outorga(m,) aceita(m) e assina(m). -x-x-x-x-x-x-x-x-x-

8- DOS EMOLUMENTOS:

Valor devido pela prática do ato: Ao Cartório R\$1.241,02, Ao Estado R\$352,71, A Sec. Faz. R\$241,40, A Sta. Casa R\$12,41; Ao Reg. Civil R\$65,32, Ao Trib. Justiça R\$85,17, Imposto Municipal R\$37,23, Ao Ministério Público R\$59,57, **Total R\$2.094,83.** Selo recolhido **por verba – guia nº 40/2024. Selo digital número: 1129121ES0000000096913240.** Eu, (a) (MONIQUE LAMBERT), Escrevente Autorizada, digitei e assino. Eu, (a) (RENATA DO AMARAL FONSECA PANTUZI), Tabeliã/Substituto, subscrevi. (aa) ANA CAROLINA MALTESE MANZI / ANDRESSA SARTORI CHECHI. **NADA MAIS.** Devidamente selada. **Trasladada em seguida no Livro 1462 às páginas 221/224.** Eu, [assinatura], Escrevente Autorizado(a), lavrei a presente e assino. Eu, [assinatura], Tabeliã/Substituto(a), subscrevo.

Em testº [assinatura] da verdade

[assinatura]
TABELIA/SUBSTITUTO(A)



2ª TABELIA DE NOTAS E PROTESTOS
TÍTULOS DE BRAGANÇA PAULISTA
RENATA DO AMARAL FONSECA PANTUZI
TABELIA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA
Estado de São Paulo

Sérgio Busso - Oficial

Apresentado em 08 de Outubro de 2024 e Prenotado sob nº. 317156.
Atos praticados: R: 7/M.14645.

Bragança Paulista, 15 de Outubro de 2024

[assinatura]
EDMILSON RODRIGUES BUENO
Substituto Designado do Oficial

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Bragança Paulista - SP
Edmilson Rodrigues Bueno
Substituto Designado do Oficial