



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 120329.2.0107987-73

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		107.987	13/janeiro/2022	1

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

IMÓVEL: UM TERRENO, com área de 921,85m², com frente para a Rua Três, em seu lado par, distante 122,50 metros da esquina com a Rua Dois, e devido as características do local, não fecham quarteirão, situado no Jardim Panorama II, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, que assim se descreve: inicia-se no ponto P01, confrontando com Fabio Tognolo, deste segue com azimuth de 315°13'20" e distância de 30,63 metros, até o ponto P02, definido pelas coordenadas N: 7.456.258,728 m e E: 354.669,273 m, agora segue confrontando com Georg Toscheff e Marilda Valeria Simões, com azimuth de 22°54'28" e distância de 30,43 metros, até o ponto P03, definido pelas coordenadas N: 7.456.286,756 m e E: 354.681,117 m, agora segue confrontando com José Roberto Ninni, com azimuth de 129°23'40" e distância de 30,40 metros, até o ponto P04, definido pelas coordenadas N: 7.456.267,465 m e E: 354.704,607 m, agora confrontando com a Rua Três, com azimuth de 204°17'24" e distância de 33,44 metros, até o ponto P01, definido pelas coordenadas N: 7.456.236,983 m e E: 354.690,850 m.

PROPRIETÁRIOS: Os titulares de direitos que envolvem a área objeto da abertura dessa matrícula, encontram-se identificados na peça matricial que têm o número 38.446.

REGISTRO ANTERIOR: Averbação nº 69 da Matrícula número 38.446, livro 2, Registro Geral, feita nesta data. Bragança Paulista, 13 de janeiro de 2022. Eu, [assinatura] (Cassiano Alves Diniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 1203293E10ABERTM10798722W

R.1 – USUCAPIÃO – Bragança Paulista, 13 de janeiro de 2022. Conforme elementos constantes do mandado de registro de usucapião, expedido em 06 de setembro de 2020, extraído dos autos de usucapião – usucapião ordinária, processo nº 1009118-50.2018.8.26.0099, que tramitou perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca de Bragança Paulista; devidamente acompanhada de demais documentos necessários, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente prenotado sob número 283.154 em 28 de dezembro de 2021 (reingresso em 12 de janeiro de 2022), é o presente para constar que, conforme sentença proferida em 15 de julho de 2020, transitada em julgado em 03 de setembro de 2020, O IMÓVEL aqui descrito, foi havido por **GEORG TOSCHEFF**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade (RG) n. 3.735.513-2-SSP/SP, filho de Vladimir Toscheff e de Katharina Toscheff, inscrito no CPF/MF n. 720.949.408-10, e sua mulher **MARILDA VALÉRIA SIMÕES**, brasileira, bióloga, portadora da cédula de identidade (RG) n. 8.390.638-SSP/SP, filha de Aristeu Pereira Simões e de Terezinha Nascimento Simões, inscrita no CPF/MF n. 024.472.998-00, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Três, nº 20, Sete Pontes, endereço eletrônico: navsimoes@uol.com.br, a título de usucapião, tendo sido dado a respectiva causa judicial, para este imóvel, o valor de R\$ 33.370,73, sendo o valor venal do imóvel para o exercício de 2021 de R\$ 334.531,08. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.508,88; ao Estado: R\$428,84; a Secretaria da Fazenda: R\$293,52; ao Sinoreg: R\$79,41; ao Tribunal de Justiça: R\$103,56; ao M.P.: R\$72,43; ISSQN: R\$45,27 – Total: R\$2.531,91. Eu, [assinatura] (Cassiano Alves Diniz), Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).- Selo digital número: 1203293210000R1M10798722M

AV.2 – CADASTRO – Bragança Paulista, 13 de janeiro de 2022. Conforme elementos constantes do requerimento firmado nesta Cidade, em 14 de outubro de 2022, o qual acompanha a carta de sentença, mencionada no registro anterior desta matrícula; e demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados sob número 283.154 em 28 de dezembro de 2021, é esta para constar que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, sob inscrição de contribuinte número 1.00.00.77.0510.0200.00.00. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$18,18; ao Estado: R\$5,17; a Secretaria da Fazenda: R\$3,54; ao Sinoreg: R\$0,96; ao Tribunal de Justiça: R\$1,25; ao M.P.: R\$0,87; ISSQN: R\$0,55 – Total: R\$30,52. Eu, [assinatura] (Cassiano Alves Diniz), Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).- Selo digital número: 120329331000A/2M107987221

"Continua no verso"

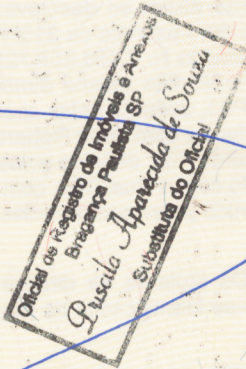
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bragança Paulista - SP

120329 AA 0624046 0225

LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 107.987	VERSO	FICHA 1
----------------------	----------------	--------------------------------	-------	-------------------

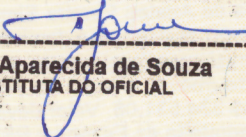
AV.3 – EDIFICAÇÃO – Bragança Paulista, 06 de maio de 2025. Conforme elementos constantes em requerimento devidamente datado, assinado e com a firma regularmente reconhecida, acompanhado de demais documentos, protocolado sob número 324.275, aos 25 de abril de 2025, é esta para ficar constando que no lote de terreno objeto desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO**, que recebeu o número **267 (duzentos e sessenta e sete)** da Rua Três, com 258,78m² (duzentos e cinquenta e oito vírgula setenta e oito metros quadrados) de área construída, conforme prova a Carta de Habite-se nº 170967748/2024, datada de 21 de agosto de 2024, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Bragança Paulista/SP, estando a referida obra regularizada através de Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, nº 90.023.57222/67-001. O valor de atribuição da referida construção corresponde a R\$120.325,10. De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o valor da avaliação de R\$634.461,27. O valor venal do imóvel para o exercício de 2025 corresponde a R\$668.269,74. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$528,23; ao Estado: R\$150,13; a Secretaria da Fazenda: R\$102,75; ao Sinoreg: R\$27,80; ao Tribunal de Justiça: R\$36,25; ao Ministério Público: R\$25,36; ao ISSQN: R\$15,85. Total: R\$886,37. Eu, Flavia Bortoleto Michetti de Almeida, Escrevente Autorizada, a digitei: A Substituta do Oficial, Priscila Aparecida de Souza (Priscila Aparecida de Souza).

Selo Digital n. 1203293310001079870003251



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.


Priscila Aparecida de Souza
 SUBSTITUTA DO OFICIAL

Ao Oficial.....	R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
Ao Estado.....	R\$ 12,56	Bragança Paulista 07 de maio de 2025
Ao SEFAZ.....	R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Ao Reg.Civil.....	R\$ 2,33	Protocolo: 324275
Ao Trib.Just.....	R\$ 3,03	Nº Selo: 120329391000324275000025B
Ao Município.....	R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP.....	R\$ 2,12	
Total.....	R\$ 74,17	

