



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

5.103

FICHA

01

CNM 145557.2.0005103-67

Brodowski, 31 de agosto de 2015

IMÓVEL: O TERRENO, situado nesta cidade de Brodowski-SP, no loteamento denominado **"RESIDENCIAL FORTALEZA"**, consistente do **LOTE "14"** (quatorze) da **QUADRA "19"** (dezenove), situado a 6,17 m. (seis metros e dezessete centímetros) do início da esquina da Rua OL-14 com a Rua OL-17, na quadra completada pela Rua OL-15 e Rua OL-07, com frente para o lado par da Rua OL-14, com as seguintes medidas e confrontações: no sentido de quem da Rua OL-14 olha para o imóvel, mede 10,00 m. (dez metros) de frente para a Rua OL-14; 20,00 m. (vinte metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 13; 20,00 m. (vinte metros) do lado direito, confrontando com o lote 15; 10,00 m. (dez metros) nos fundos, confrontando com o lote 11, perfazendo a área de **200,00 m²**. (duzentos metros quadrados).

PROPRIETÁRIA: LANCHOTT INCORPORADORA LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.587.480/0001-46, com sede nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Floriano Peixoto, nº 1279, Sala 01, centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 da Matrícula 507 desta Serventia, feito em 31 de agosto de 2015 (loteamento).

Custas/Emolumentos: Total: R\$ 13,10 (Protocolo nº 11706, de 18/06/2015).

O OFICIAL:

Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.1 - (restrições de ordem privada)

Em 31 de agosto de 2015

Procedo a presente averbação, de ofício, para constar que conforme contrato padrão de compromisso de venda e compra de lote, que integra o processo de registro do loteamento denominado "Residencial Fortaleza", o imóvel objeto desta matrícula: a) **tem destinação residencial**; e b) **não pode ser desdobrado**. Custas: nihil.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

AV.2 - (nome das ruas)

Em 30 de março de 2023

Procedo esta averbação, de ofício, com suporte no artigo 213, inciso I, letra "c", da Lei nº 6015/73, para constar o seguinte: **a)** que conforme a Lei Municipal nº 2.351, de 08 de outubro de 2015, que entrou em vigor na mesma data, do Município de Brodowski-SP, a **Rua "OL-14"** do loteamento Residencial Fortaleza, fica denominada **Rua Maria Aparecida dos Reis Mello**; **b)** que conforme a Lei Municipal nº 2.350, de 08 de outubro de 2015, que entrou em vigor na mesma data, do Município de Brodowski-SP, a **Rua "OL-17"** do loteamento Residencial Fortaleza, fica denominada **Rua Olavo Toloi**; **c)** que conforme a Lei Municipal nº 2.338, de 08 de outubro de 2015, que entrou em vigor na mesma data, do Município de Brodowski-SP, a **Rua "OL-15"** do loteamento Residencial Fortaleza, fica denominada **Rua Wagner Willian Franzoni**; e **d)** que conforme a Lei Municipal nº 2.337, de 08 de outubro de 2015, que entrou em vigor na mesma data, do Município de Brodowski-SP, a **Rua "OL-07"** do loteamento Residencial Fortaleza, fica denominada **Rua Bortolo Perez**. Custas: nihil. Selo digital: 1455573310000000221624231.

O Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6H46-QQT6Q-TALAP-9RTP7>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

5.103

FICHA - VERSO

01

CNM 145557.2.0005103-67

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.3 - (alteração de denominação e NIRE)

Em 30 de março de 2023

Procedo a presente Averbação para constar: **a)** que conforme fotocópia autenticada da 1ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da sociedade empresária Lanchoti Incorporadora Ltda., datada de 08 de julho de 2015, devidamente arquivada na JUCESP sob nº 304.847/15-0, aos 22 de julho de 2015, a proprietária LANCHOTI INCORPORADORA LTDA. *teve sua denominação alterada para* **LOTEAMENTO JARDIM FORTALEZA BRODOWSKI SPE LTDA.** A cópia autenticada da alteração contratual acima mencionada encontra-se arquivada nesta Serventia junto ao microfilme do protocolo 13755; e **b)** que de acordo com ficha cadastral simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, o LOTEAMENTO JARDIM FORTALEZA BRODOWSKI SPE LTDA possui o seguinte Número de Identificação do Registro de Empresas (NIRE): 35228454441. \\ Of. R\$10,70; Est. R\$3,04; Ipesp R\$2,08; Sin/SP R\$0,56; TJ/SP R\$0,73; MP R\$0,51; Iss R\$0,53 *(reduzidos em 50% nos termos do artigo 42, inciso II, da Lei 11.977/2009)*. Selo digital: 145557331000000022162523G.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.4 - (transporte de incorporação imobiliária)

Em 30 de março de 2023

Procedo a presente Averbação para constar que conforme o **R.13** da matrícula **507** desta Serventia, feito aos 30 de março de 2023, o imóvel desta matrícula está submetido ao regime de incorporação imobiliária denominada **"Casapátio Brodowski"**, nos termos do artigo 68 da Lei nº 4.591/64, e que será composto de 65 casas isoladas, sem natureza condominial, *sendo que sobre este lote será edificada uma casa residencial autônoma com área construída de 45,63 m², contendo dois (2) dormitórios, varanda, estar/jantar, circulação, banho, cozinha e área de serviço, conforme planta arquivada neste Cartório.* \\ Custas: nihil. Selo digital: 145557331000000022162623E.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.5 - (patrimônio de afetação)

Em 30 de março de 2023

Procedo a presente averbação para constar que a incorporação imobiliária do empreendimento denominado **"CASAPÁTIO BRODOWSKI"**, noticiada na averbação acima, submete-se ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. \\ Custas: nihil. Título prenotado sob o nº 21994 em 10 de março de 2023, com reentrada em 30 de março de 2023. Selo digital: 145557331000000022162723C.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6H46-QQT6Q-TALAP-9RTP7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

5.103

FICHA

02

CNM 145557.2.0005103-67

Brodowski, 30 de Março de 2023

AV.6 - (emplacamento da futura construção)

Em 08 de agosto de 2023

Procedo esta averbação, de ofício, com suporte no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, para constar que revendo o Memorial de Incorporação do Empreendimento denominado "Casapátio Brodowski", verifiquei que a casa residencial a ser edificada no imóvel desta matrícula receberá o nº 134 da Rua Maria Aparecida dos Reis Mello. Custas: nihil. Selo digital: 1455573310000000225853239.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

R.7 - (hipoteca)

Em 08 de agosto de 2023

Por Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, de nº 8.7877.1708915-4, formalizado na cidade de São Paulo-SP, aos 25 de maio de 2023, a proprietária **LOTEAMENTO JARDIM FORTALEZA BRODOWSKI SPE LTDA.**, já qualificada, deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, **o imóvel objeto desta matrícula**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para, juntamente com os outros sessenta e quatro imóveis que integram o empreendimento "Casapátio Brodowski", garantir um crédito no valor de **R\$4.999.666,13** (quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil, seiscentos e sessenta e seis reais e treze centavos), concedido à incorporadora **ALEA S.A.**, já qualificada, tendo por objetivo financiar a construção do referido empreendimento, constante do registro de incorporação imobiliária feito no R.13 da matrícula 507 desta Serventia, cujo prazo para conclusão das obras é de 36 meses, contados a partir da data do primeiro desembolso. Sobre o valor do crédito incidirão juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, calculados conforme consta do instrumento. Valor total atribuído aos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil: R\$ 10.596.900,00. Demais condições constantes do instrumento. \\ Custas: nihil (cobrados em conformidade com o artigo 237-A da Lei nº 6015/73). Título prenotado sob o nº 22524 em 14 de julho de 2023, com reentrada em 08 de agosto de 2023. Selo digital: 1455573210000000225854239.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.8 - (cadastro)

Em 26 de setembro de 2023

Procedo a presente Averbação para constar que de acordo com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Brodowski-SP, aos 20 de setembro de 2023, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura sob o nº **11508**. \\ Of. R\$10,70; Est. R\$3,04; Ipesp R\$2,08; Sin/SP R\$0,56; TJ/SP R\$0,73; MP R\$0,51; Iss R\$0,53 (reduzidos em 50%, nos termos do inciso II do artigo 42 da Lei nº 11.977/2009). Selo digital: 145557331000000022786723W.

O Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6H46-QQT6Q-TALAP-9RTP7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

5.103

FICHA - VERSO

02

CNM 145557.2.0005103-67

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.9 - (cancelamento de hipoteca)

Em 26 de setembro de 2023

Nos termos da cláusula 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS, de nº 8.7877.1749415-6, formalizado nesta cidade de Brodowski-SP, aos 03 de agosto de 2023, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou e agora é feito o **CANCELAMENTO** da hipoteca que grava o imóvel desta matrícula, constituída no **R.7** acima. \\ Of. R\$138,22; Est. R\$39,28; Ipesp R\$26,89; Sin/SP R\$7,27; TJ/SP R\$9,48; MP R\$6,63; Iss R\$6,91 (reduzidos em 50%, nos termos do inciso II do artigo 42 da Lei nº 11.977/2009). Título prenotado sob o nº 22814 em 12 de setembro de 2023. \\ Selo digital: 145557331000000022788823U.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

R.10 - (venda e compra)

Em 26 de setembro de 2023

Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS, de nº 8.7877.1749415-6, formalizado nesta cidade de Brodowski-SP, aos 03 de agosto de 2023, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, a proprietária **LOTEAMENTO JARDIM FORTALEZA BRODOWSKI SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU a futura casa que será construída no imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$167.000,00** (cento e sessenta e sete mil reais), à Srta. **BRENDA INGRID GOMES VIEIRA**, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora do RG nº 22073212 SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 173.124.126-70, residente e domiciliada na cidade de Jardinópolis-SP, na Rua Nicolau Giudice, nº 172, bairro Cidade Nova. O valor destinado à aquisição é composto da seguinte forma: R\$133.599,00 por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$31.482,00 por recursos próprios; e R\$1.919,00 por desconto complemento concedido pelo FGTS/União. \\ Of. R\$514,33; Est. R\$146,18; Ipesp R\$100,05; Sin/SP R\$27,07; TJ/SP R\$35,30; MP R\$24,69; Iss R\$25,71 (reduzidos em 50%, nos termos do inciso II do artigo 42 da Lei nº 11.977/2009). Título prenotado sob o nº 22814 em 12 de setembro de 2023. Selo digital: 145557321000000022788823U.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

R.11 - (alienação fiduciária)

Em 26 de setembro de 2023

Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS, de nº 8.7877.1749415-6, formalizado nesta cidade de Brodowski-SP, aos 03 de agosto de 2023, a proprietária **BRENDA INGRID GOMES VIEIRA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantir financiamento no valor de **R\$133.599,00**, que será pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa anual nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, calculadas e atualizadas pela tabela PRICE. A primeira parcela da fase de amortização vencerá em 03 de agosto de 2026, no valor total de R\$849,21, e as demais em igual dia

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6H46-QQT6Q-TALAP-9RTP7>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

5.103

FICHA

03

CNM 145557.2.0005103-67

Brodowski, 26 de Setembro de 2023

dos meses subsequentes. A operação envolve também pagamentos na fase de construção, conforme estabelecido na planilha anexa ao contrato. Valor da garantia: R\$167.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação (art. 26, § 2º, Lei 9.514/97): 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. \\ Of. R\$514,33; Est. R\$146,18; Ipesp R\$100,05; Sin/SP R\$27,07; TJ/SP R\$35,30; MP R\$24,69; Iss R\$25,71 (*reduzidos em 50%, nos termos do inciso II do artigo 42 da Lei nº 11.977/2009*). Título prenotado sob o nº 22814 em 12 de setembro de 2023. Selo digital: 145557321000000022789023B.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.12 - (construção)

Em 28 de agosto de 2024

Por requerimento datado de 12 de junho de 2024, instruído com Carta de Habite-se nº 55/2024, emitida aos 13 de maio de 2024, pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Brodowski-SP, é feita a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída a **CASA** que recebeu o **nº 134 da Rua Maria Aparecida dos Reis Mello**, com 45,63 m² (quarenta e cinco metros quadrados e sessenta e três centímetros quadrados) de área edificada. Valor atribuído à construção: R\$106.175,63 (cento e seis mil, cento e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos). Foi apresentada a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos emitida aos 16 de maio de 2024, válida até 12 de novembro de 2024, com o código de aferição nº 90.014.25277/79-001. \\ Of. R\$158,90; Est. R\$45,16; Ipesp R\$30,91; Sin/SP R\$8,36; TJ/SP R\$10,90; MP R\$7,62; Iss R\$7,94 (*reduzidos em 50%, nos termos do inciso II do artigo 42 da Lei nº 11.977/2009*). Título prenotado sob nº 24456 em 29 de julho de 2024, com reentrada em 26 de agosto de 2024. Selo digital: 145557331000000023962124C.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.13 - (CEP)

Em 29 de agosto de 2025

Procedo esta averbação, de ofício, com suporte no artigo 213, inciso I, letra "c", da Lei nº 6015/73, para constar que o imóvel desta matrícula tem o seguinte CEP: 14343-412. Custas: nihil. Selo digital: 1455573310000000252655252.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

AV.14 - (consolidação da propriedade)

Em 29 de agosto de 2025

Por requerimento formalizado na cidade de Florianópolis-SC, em 24 de julho de 2025, procedo a presente Averbação para constar que após o regular procedimento de intimação da devedora fiduciante acima, e não tendo ela cumprido a obrigação no prazo estipulado, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$170.861,38** (cento e setenta mil, oitocentos e sessenta e um reais e trinta e oito centavos). Of. R\$332,73; Est. R\$94,56; Ipesp R\$64,72; Sin/SP R\$17,51; TJ/SP R\$22,84; MP R\$15,9; Iss R\$16,64. Título prenotado sob nº 25286 em 26 de fevereiro de 2025, com reentradas em 08 e 27 de agosto de 2025. Selo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6H46-QQT6Q-TALAP-9RTP7>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

CNM 145557.2.0005103-67

5.103

03

digital: 1455573310000000252656250.
O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6H46-QQT6Q-TALAP-9RTP7>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6H46-QQT6Q-TALAP-9RTP7>

CERTIFICO E DOU FÉ, que sobre o imóvel objeto desta matrícula, não existe nenhuma citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou qualquer outro ônus, com exceção ao mencionado nessa matrícula, a partir de 27 de Novembro de 2009 até a presente data e hora. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. . Eu, Rafaela Rodrigues dos Santos, Escrevente, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Brodowski-SP, 29 de agosto de 2025.

Rafaela Rodrigues dos Santos
Escrevente
Assinado Digitalmente

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,21
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,05

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1455573C3000000025266525H



Protocolo 25286