

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob número "1 (um)" da quadra "1 (um)", de uso residencial unifamiliar ou comercial, no loteamento denominado "**VILLA VERDE BRAGANÇA**", bairro do Uberaba, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, situado de frente para a **Avenida Gavião Real** onde mede 16,33m (dezesseis metros e trinta e três centímetros) pelo desenvolvimento de uma curva com raio de 74,93m (setenta e quatro metros e noventa e três centímetros), da frente aos fundos de quem da mencionada avenida olha para o terreno mede 30,88m (trinta metros e oitenta e oito centímetros) do lado esquerdo confrontando com a Área Verde - 3 (três) do loteamento Quinta dos Vinhedos; 25,83m (vinte e cinco metros e oitenta e três centímetros) do lado direito confrontando com o lote 2 (dois) e 8,09m (oito metros e nove centímetros) nos fundos confrontando com o lote 15 (quinze), perfazendo uma área total de **305,42m²** (trezentos e cinco virgula quarenta e dois metros quadrados).

CADASTRO MUNICIPAL: em área maior sob número: **4.00.10.84.0001.0002.0000**

PROPRIETÁRIA: **IA2D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, na Avenida dos Imigrantes, número 1538, conjunto 09, inscrita no CNPJ/MF sob número 14.803.505/0001-07.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número **78.862** - livro número 2, datada de 29 de abril de 2013; Do Loteamento: Registro número **02**, da mesma matrícula, datado de 26 de agosto de 2014, protocolado nesta Serventia sob número sob número **208.894**, em data de 25 de julho de 2014, onde se observa a inscrição de um parcelamento, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$7,52; ao Estado: R\$2,14; ao IpeSP: R\$1,59; ao Sinoreg: R\$0,40; ao Tribunal de Justiça: R\$0,40 - Total: R\$12,05. Bragança Paulista, 26 de agosto de 2014. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.1 / M - 83.972 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 26 de agosto de 2014. Conforme elementos constantes no contrato-padrão de promessa de compra e venda e documentação que fazem parte do processo que deu origem ao registro do loteamento denominado "**Villa Verde Bragança**", sob número 2, na peça matricial de número **78.862**, do qual faz parte o lote objeto desta matrícula, e está para ficar constando que além de outras, algumas cláusulas a serem observadas pelos adquirentes dos lotes resultantes do aludido parcelamento, a saber: 1) O lote de terreno é indivisível e nem mesmo em caso de sucessão poderá ser fracionado; 2) É vedada a ocupação e o uso não residencial do lote ora transacionado, salvo tratar-se de lote reservado para "uso misto", sendo terminantemente proibida a instalação, nesses lotes de uso misto, de indústrias de quaisquer ramo ou porte, inclusive as de confecções ou similares; 3) Todas as construções que vierem a ser feitas, quer seja a construção principal ou quaisquer outras secundárias, como edículas, garagens, churrasqueiras, depósitos, etc., deverão obrigatoriamente obedecer os recuos e taxas de ocupação determinados pela legislação municipal. Não será permitida a construção com mais de dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua, bem como, ter área inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados). Também não será permitida a edificação de mais de uma residência por lote de terreno; 4) Ao (À) "PROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)", após a expedição do Alvará de construção fornecido pela Prefeitura Municipal, será permitida a construção de um barraco provisório para depósito de materiais da obra, barraco este que deverá ser demolido se a obra não for iniciada no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da aludida expedição. Iniciada a obra, a mesma não poderá permanecer paralisada por mais de 90 (noventa) dias, salvo se, atendido ao disposto no item "h.2" do referido contrato e/ou estiver totalmente fechada com "tapume". No caso da paralisação da obra, a "PROMITENTE VENDEDORA" decidirá a respeito da demolição do barraco de obras, em função dos interesses do empreendimento. É terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material, sendo proibido o preparo de concreto, argamassa ou - -

"continua no verso"

afins na via pública; 5) É obrigatório o fechamento do lote com "tapume" para início das obras, nos termos da Legislação Municipal; 6) Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico sem finalidade comercial), a criação de qualquer espécie de animais, inclusive aves, admitindo-se entretanto, a manutenção de animais domésticos, desde que confinados ao lote particular, mantidos dentro de adequadas condições de higiene; 7) Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de se evitar problemas relativos à poluição visual ou ambiental; 8) Não será permitida a fixação de placas de venda no lote, até o final do ano que ocorrer a conclusão de todas as obras de infra-estrutura no loteamento; 9) A casa ou prédio comercial, que vier a ser edificada (o) no lote, deverá respeitar ainda o seguinte: 9.1) Não poderão ser cobertas com telhas de fibrocimento ondulada, metálicas, PVC ou fiberglass, exceto se a construção contiver platibanda; 9.2) As alvenarias executadas com tijolos de barro comum, blocos cerâmicos ou de concreto, em sua face externa, na fachada principal e/ou aparentes, deverão ser revestidas com argamassa ou produto similar para melhor acabamento, com pintura, exceto as executadas com os mesmos materiais para acabamento aparente; 9.3) A edificação no lote, não poderá ter caixa d'água aparente; 9.4) Não será permitido forro em laje (pré-moldado ou maciço) aparente, isto é, sem cobertura; 9.5) O fechamento do lote deverá ser feito com muro/parede de alvenaria, respeitado ainda o disposto no item "h.2" do aludido contrato.

RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR, FACE AO QUE DETERMINA O GRAPROHAB: O empreendedor deverá implantar a rede interna de abastecimento de água e sua interligação ao reservatório conforme o projeto apresentado e aprovado pela Sabesp – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. O sistema deverá estar em condições de operação antes da ocupação dos lotes. O empreendedor deverá proceder a implantação, operação e manutenção do sistema de distribuição de água até que esta atividade seja assumida pela Sabesp – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo ou a quem de direito. O empreendedor deverá implantar a rede interna coletora de esgotos e sua interligação ao sistema público de esgotos de acordo com o projeto apresentado aprovado pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – Sabesp. O sistema deverá estar implantado e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. As estações elevatórias de esgotos não poderão emitir substâncias odoríficas perceptíveis na área externa do empreendimento. O empreendedor deverá proceder à implantação, operação e manutenção do sistema de coleta e disposição de esgotos sanitários até que esta atividade seja assumida pela Sabesp – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo ou a quem de direito. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. Deverão ser implantados os dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o seu adequado escoamento, de acordo com o projeto analisado e aprovado pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista. Para impedir a ocorrência de processos erosivos, com consequente assoreamento dos corpos de água adjacentes ao local, os taludes e os locais potencialmente erodíveis deverão conter cobertura vegetal adequada. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) para a implantação dos projetos de arborização do sistema viário e de recomposição florestal das áreas verdes/sistema de lazer e de revegetação das faixas I e II para criação de um corredor ecológico interligando as áreas verdes I, III e IV. Deverá ser obtida a devida autorização para as intervenções em área de preservação permanente e para o corte das árvores nativas isoladas para a implantação do empreendimento. Transplantar as 3 árvores nativas isoladas para as áreas verdes do empreendimento, conforme proposta apresentada. Esta prática deverá ter acompanhamento integral pelo responsável técnico do projeto e, a partir de seu início, deverão ser apresentados relatórios trimestrais, com recolhimento de ART, descrevendo sobre as medidas adotadas. Após dois anos do final do transplante, deverá ser apresentado um relatório técnico atestando o seu êxito. Caso ocorra a morte dos indivíduos transplantados, deverão ser adotadas medidas compensatórias nas mesmas proporções estabelecidas na Decisão de Diretoria nº 287/2013/V/C/II, de 11 de setembro de 2013, que dispõe sobre procedimentos para a autorização da supressão de exemplares arbóreos nativos isolados. A análise e aprovação no âmbito da CETESB referem-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de emissão do certificado emitido pela GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Depois da implantação da infra-estrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual 997/76, aprovado pelo Decreto 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Nada se deve pela prática deste ato. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

"Continua na ficha número 2"

LIVRO 2	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 83.972	DATA 26/agosto/2014	FICHA 2
-------------------	---	-------------------------------	-------------------------------	-------------------

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Nusso - OFICIAL

AV.2/M – 83.972 – CADASTRO MUNICIPAL – Bragança Paulista, 23 de setembro de 2021. Conforme elementos constantes na redação da escritura pública de dação em pagamento lavrada aos 27 de julho de 2021, perante o 1º Tabelião de Notas desta Cidade e Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, livro número 1359, às folhas 259, acompanhada de demais documentos, tudo devidamente protocolado por este Serviço Registral sob número 279.031, em data de 01 de setembro de 2021, é esta para constar que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado atualmente na Prefeitura desta Cidade, sob inscrição de contribuinte individual número **4.00.10.84.0010.0001.00.00**. 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, Marjory Moura Campos Batista (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 1203293310000AV2M8397221A

R.3/M – 83.972 – DAÇÃO EM PAGAMENTO – Bragança Paulista, 23 de setembro de 2021. Conforme elementos constantes na redação da escritura pública de ação em pagamento noticiada na averbação anterior, desta matrícula, é este para constar que a empresa proprietária, **IA2D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, e com seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35226109665, transmite a título de dação em pagamento, **O IMÓVEL** aqui descrito, a **LOTELAR URBANIZADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, à Praça Maastricht, n. 200, Torre 02, Business, Sala 723, Euroville Office Premium, inscrita no CNPJ sob número 28.143.701/0001-07, e com seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35230643000, pelo valor de R\$29.000,00 (vinte e nove mil reais). O valor venal do referido imóvel para o presente exercício do ano de 2021 é de R\$8.924,37 (oito mil, novecentos e vinte e quatro reais e trinta e sete centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$613,63; ao Estado: R\$174,40; a Secretaria da Fazenda: R\$119,37; ao SINOREG: R\$32,30; ao Tribunal de Justiça: R\$42,11; ao Ministério Público: R\$29,45; ao ISSQN: R\$18,41 – Total: R\$1.029,67. Eu, Marjory Moura Campos Batista (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 1203293210000R3M8397221Y

R.4/M – 83.972 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 28 de fevereiro de 2023. Conforme elementos constantes no traslado da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 13 de fevereiro de 2023, perante a 2ª Tabelião de Notas de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, livro 1410, páginas 015 a 018, protocolo número 297.141 em data de 24 de fevereiro de 2023, é este para ficar constando que a proprietária **LOTELAR URBANIZADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, transmitiu à título de venda o **IMÓVEL** aqui matriculado a **SEQUIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA**, com sede em Bragança Paulista, SP, Avenida Salvador Markowicz, número 135, sala 401, Jardim São José, inscrita no CNPJ/MF: 16.733.353/0001-30, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE: 35220715531. Pelo preço de R\$75.000,00, sendo o valor venal para o presente exercício de R\$10.546,15. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$805,94; ao Estado: R\$229,06; à Secretaria da Fazenda: R\$156,78; ao Sinoreg: R\$42,42; ao Tribunal de Justiça: R\$55,31; ao M.P: R\$38,69; ISSQN: R\$24,18 – total: R\$1.352,38. Eu, Maria Angélica Costa (Maria Angélica Costa), Escrevente, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 1203293210000R4M8397223S

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br