

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Bel. Wilson Aparecido Acedo
OFICIAL INTERINO

LIVRO 2	ANO 2.003	Matrícula n.º 53.504	DATA 03/Abril/2003.-	FLS.
			OFICIAL	

IMÓVEL: UM LOTE sob nº. 04 da quadra "D", situado no Loteamento denominado Condomínio "ENTRE SERRAS E ÁGUAS", no Bairro do Lopo, Município de Vargem, desta comarca, medindo 25,00m, de frente para a Alameda Serra da Mantiqueira, do lado direito mede 46,91m onde confrontando com o Lote - 5, do lado esquerdo mede 48,73m onde confronta com o Lote - 3, e nos fundos mede 26,00m onde confronta com a Área Verde / Sistema de Lazer, encerrando a área total de 1,112,39 m2.-

PROPRIETÁRIA: M.A.C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Sociedade por quotas de responsabilidade Limitada, com sede no Bairro do Lopo, Município de Vargem, deste Estado, inscrita no CNPJ sob nº. 04.094.680/0001-00.-

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 47.757, Lº 2, neste registro. Bragança Paulista, 03 de Abril de 2.003. O Escrevente Autorizado, (Edmilson Rodrigues Bueno).
O Substituto do Oficial, (Celso Luis Teixeira Lugli).

MICROFILME Nº. 129.853.-

AV.1/M - 53.504 - CADASTRO - Bragança Paulista, 20 de junho 2012. Conforme elementos constantes na escritura pública, lavrada aos 15 de maio de 2012, no 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 1098, folhas 187, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 190.025, em data de 31 de maio de 2012, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Vargem, sob inscrição de contribuinte número 1779. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$11,51; ao Estado: R\$3,28; ao Iesp: R\$2,43; ao Sinoreg: R\$0,61; ao Tribunal de Justiça: R\$0,61 - total: R\$18,44. Eu, (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Oficial, (Sérgio Busso).

R.2/M - 53.504 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 20 de junho de 2012. Conforme elementos constantes na escritura que deu origem a averbação número 1, nesta matrícula, é este para ficar constando que a proprietária, M.A.C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu por venda O IMÓVEL aqui matriculado, a **HERMES MARTOS DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da cédula de identidade (RG) número 14.091.820-6-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 864.957.358-71, residente e domiciliado em Mairiporã, deste Estado, na Alameda Lírios, número 100, Parque Petrópolis; e a **ANTONIO VALDI CRUZ**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade (RG) número 7.194.968-9-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 597.988.078-04, residente e domiciliado na Rua Dragões da Independência, número 697, Tucuruvi, na cidade de São Paulo, Capital, pelo preço de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), sendo o valor venal do imóvel para o exercício 2012 de R\$11.835,82 (onze mil, oitocentos e trinta e cinco reais e oitenta e dois centavos). A empresa transmitente, no momento da transação a que se reporta o instrumento objeto deste registro, deixou de apresentar certidão negativa de débitos com o INSS e com a Receita Federal, uma vez que seu representante declarou na oportunidade que as atividades da mesma, se enquadravam, com exclusividade, às previstas do art. 257, parágrafo 8º, inciso IV, do Decreto 3.048/99. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$433,79; ao Estado: R\$123,29; ao Iesp: R\$91,32; ao Sinoreg: R\$22,83; ao Tribunal de Justiça: R\$22,83 - total: R\$694,06. Eu, (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Oficial, (Sérgio Busso).

* SEGUIE NO VERSO *

AV.3 / M - 53.504 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 27 de junho de 2013. Conforme elementos constantes em requerimento, datado de 14 de junho de 2013, e devidamente assinado, protocolado junto a esta Serventia sob número 198.657, em data de 17 de junho de 2013, e nos documentos arquivados junto este Serviço Registral, que serviram de sustentação para o registro do loteamento denominado **"ENTRE SERRAS E ÁGUAS"**, objeto da matrícula de número **47.757**, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 5, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 - **Da responsabilidade da empreendedora:** abertura de ruas e demarcações dos lotes, rede de água potável, conforme diretrizes da Sabesp, rede de energia elétrica, rede de águas pluviais, que será executada conforme projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Vargem, por ocasião da aprovação final do loteamento, cascalhamento das ruas, arborização do sistema viário e áreas verdes, conforme projeto e recuperação de áreas degradadas. O empreendedor deverá implantar sistema de abastecimento de água constituído de captação, adução, tratamento, reservação e rede de distribuição, de acordo com as diretrizes definidas pelo órgão responsável pelo sistema de abastecimento de água do município (Sabesp). Todo o sistema deverá estar implantado e em condições de operação antes da ocupação dos lotes/unidades residenciais e a água de consumo deverá atender aos padrões de potabilidade definidos pela legislação em vigor. Deverão ser implantadas obras de infra-estrutura para permitir a drenagem adequada das águas pluviais e evitar a erosão das ruas. O sistema de coleta de lixo será feito pela municipalidade, através da contratação de firmas terceirizadas. 2 - **Da responsabilidade dos compradores:** a fim de possibilitar o escoamento das águas pluviais, bem como a passagem de qualquer outro serviço público, tais como água, esgoto ou telefone, os compradores se obrigam a constituir servidão de escoamento, em favor dos terrenos vizinhos à montante, na lateral do quadrante Norte 5,00m (cinco metros) de sua divisa. Além da legislação pertinente, todo e qualquer proprietário ou compromissário comprador de lote integrante do empreendimento, ficará adstrato à observância das normas para edificação, uso e ocupação do solo, estabelecidas como restrições urbanísticas e convencionais, a saber: a) - em cada lote será permitida a construção de apenas uma residência unifamiliar, composta de, no máximo, dois prédios, o principal e o destinado à edícula, sendo permitida edificação de, no máximo, dois pavimentos, acima do nível da rua; b) - as construções respeitarão obrigatoriamente o seguinte afastamento mínimo das divisas dos lotes em que se situam; b.1) - o prédio principal deverá ser afastado das divisas do terreno, obedecendo aos seguintes recuos: frente - 5,00m (cinco metros), fundos 5,00m (cinco metros), lateral 5,00m (cinco metros) do lado em que fica o quadrante Norte do terreno; c) - cada lote de terreno não poderá ser subdividido em lotes menores; d) - cada lote de terreno poderá ser unido a outro terreno a ele contíguo, no todo ou em parte. Nesta hipótese desde que o remanescente venha a ser unido a outro lote contíguo, resguardando-se sempre quanto aos terrenos assim constituídos, a área de metragem mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados); e) - as faixas de recuo obrigatório, determinadas, são consideradas "non aedificandi", constituindo servidão de passagem de qualquer equipamento urbano necessário, quer sejam águas pluviais, água potável, esgoto ou energia elétrica; f) - a faixa de preservação permanente, com largura de 50,00m (cinquenta metros) a contar da cota 845,00m (oitocentos e quarenta e cinco metros), constante nos lotes das quadras "A" e "D", são consideradas área "non aedificandi" conforme Lei federal 6.766/79; g) - os compradores do lote à jusante, desde já se comprometem a permitir a passagem das tubulações do lote montante, dentro das normas técnicas, para o perfeito funcionamento, sendo que tal tubulação poderá ser de uso comum entre os lotes à jusante e a montante, desde que haja um acordo por escrito entre as partes; h) - a taxa máxima de ocupação para os lotes residenciais e comerciais é de 40% (quarenta por cento); i) - o coeficiente de aproveitamento máximo é de 0,80m (oitenta centímetros) para os lotes residenciais e os lotes comerciais; j) - os lotes 19 e 31, da quadra "A", e os lotes 1, 8 e 9, da quadra "D", são de uso misto (residencial e comercial), e os demais são de uso estritamente residencial unifamiliar; k) - a área mínima de construção, do corpo principal da residência, será de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados). É de exclusiva responsabilidade dos compradores, ficando às suas expensas, todas as despesas pela implantação de sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, composto de tanque séptico, filtro anaeróbico de poço absorvente, de acordo com a BNR 7229/93 e NBR 13969/97, da ABNT, cujo projeto será fornecido pelo empreendedor. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento (lixo doméstico), deverão ser adequadamente dispostos, a fim de se evitar problemas relativos à poluição ambiental. Nada se deve pela prática deste ato. Eu, Eu, (Juliana Sangi Gianotti), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial (Edmilson Rodrigues Bueno).

"continua as folhas seguintes"

"continuação da matrícula número 53.504"

R.4/M – 53.504 – PERMUTA - Bragança Paulista, 06 de fevereiro de 2014. Conforme elementos constantes da escritura pública datada de 11 de julho de 2013, lavrada no 1º Tabelião de notas desta cidade e comarca, livro 1120, folhas 200, acompanhada de demais documentos, tudo devidamente protocolado sob o número 204.466, em data de 27 de janeiro de 2014, é este para ficar constando que o proprietário, ANTONIO VALDI CRUZ, já qualificado, transmitiu, a título de permuta, **parte correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula**, a **HERMES MARTOS DA SILVA**, já devidamente qualificado no registro número 2 desta matrícula, pelo valor de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sendo o valor venal do imóvel para o exercício 2013 de R\$ 39.365,44 (trinta e nove mil, trezentos e sessenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), correspondente a parte aqui registrada. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$604,70; ao Estado: R\$171,87; ao Ipesp: R\$127,31; ao Sinoreg: R\$31,83; ao Tribunal de Justiça: R\$31,83 - total: R\$967,54. Eu, Isabela Maria Gonçalves Siqueira, Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.5/ M – 53.504 – INDISPONIBILIDADE - Bragança Paulista, 06 de abril de 2020. Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 202003.1816.01099102-IA-910, divulgado pela Internet, através da Central de Indisponibilidade, cujo endereço eletrônico é www.indisponibilidade.org.br, datado de 18 de março de 2020, prenotado nesta Serventia sob o n. 263.097 em 24 de março de 2020, é esta para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos que **HERMES MARTOS DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob n. 064.957.358-71, detém no imóvel objeto desta matrícula, como se vê pelo R.2 e R.4 da presente peça matricial, nos autos do processo número 10015915520185020070, TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Secretaria da 70.ª Vara do Trabalho de São Paulo. Os emolumentos devidos pela prática do ato em questão, serão pagos quando de seu cancelamento, como previsto no subitem 408.4, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e também de acordo com o subitem 2.4, das Notas Explicativas da Tabela dirigida aos Registradores de Imóveis integrante da Lei Estadual n. 11.331/2002. Eu, Ederson Renato Alves, Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número 1203293310000AV5M5350420N

AV.6/M – 53.504 – INDISPONIBILIDADE - Bragança Paulista, 14 de fevereiro de 2022. Faz-se a presente averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 202202.0114.01990618-IA-070, divulgado pela Internet, através da Central de Indisponibilidade, cujo endereço eletrônico é www.indisponibilidade.org.br, datado de 01 de fevereiro de 2022, protocolado nesta Serventia, sob número 284.436, em 02 de fevereiro de 2022, é esta para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos que **HERMES SANTOS DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF n. 064.957.358-71, tem no imóvel desta matrícula, nos autos do processo número 10021521920175020069, do TST – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – SP – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO – SÃO PAULO/SP – GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP. Os emolumentos devidos pela prática do ato em questão, serão pagos quando de seu cancelamento, como previsto no subitem 408.4, do Cap. XX, das NSCG Justiça, e também, de acordo com o subitem 2.4, das Notas Explicativas da tabela dirigida aos Registradores de Imóveis, que está a fazer parte da Lei 11.331/2002. Eu, Dantele Aparecida Lemes, Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 1203293E10000AV6M5350422V

"continua no verso"

"verso da matrícula número 53.504 – ficha número 2"

AV.7/M – 53.504 – RETIFICAÇÃO – Bragança Paulista, 06 de abril de 2022. Procêde-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº. 6.015/73, para constar que na averbação de número 6 (seis), ao que se refere ao nome do proprietário, o correto deve, na verdade, corresponder a **HERMES MARTOS DA SILVA**. Nada se deve pela prática deste ato que feito "ex officio. Eu, [assinatura] (Daniele Aparecida Lemes), Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno). **Selo digital número: 1203293J4000000075350422N**

AV.8/M – 53.504 – INDISPONIBILIDADE – Bragança Paulista, 09 de outubro de 2023. A presente averbação é feita nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 202309.2510.02945025-IA-870, divulgado pela Internet através da Central de Indisponibilidade, cujo endereço eletrônico é www.indisponibilidade.org.br, expedido em 25 de setembro de 2023, pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2 – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, protocolado nesta Serventia sob número 304.409, na data de 27 de setembro de 2023, é esta para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos que **HERMES MARTOS DA SILVA – CPF 064.957.358-71**, tem no imóvel objeto desta matrícula, conforme decisão proferida nos autos do processo número 10021521920175020069. Os emolumentos devidos pela prática do ato em questão, serão pagos quando de seu cancelamento, como previsto no subitem 408.4, do Cap. XX, das NSCGJ, e também à vista do que temos no subitem 2.4, das Notas Explicativas da tabela dirigida aos Registradores de Imóveis, que está a fazer parte da Lei 11.331/2002. Eu, [assinatura] (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno). **Selo digital número: 1203293E10000AV8M5350423P**

AV.9/M – 53.504 – CANCELAMENTO – Bragança Paulista, 15 de maio de 2025. Conforme elementos constantes de requerimento regularmente firmado pela parte interessada, em 29 de abril de 2025, bem como do pedido de cancelamento de indisponibilidade, com data de 12 de janeiro de 2024, sob número 202401.1210.03109752-TA-960, devidamente protocolado por este Serviço Registral sob número 324.388, em 29 de abril de 2025, é esta para ficar constando o **CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE, constante da averbação número 5 (cinco)**, desta matrícula. O valor base para efeito do cálculo dos emolumentos, é o valor venal do exercício de 2025: R\$154.278,64, considerando não somente o presente ato, como também o valor devido pela sua averbação junto a este Oficial em momento anterior, como previsto no subitem 408.4, do Cap. XX, das NSCGJ, e à vista do que temos no subitem 2.4, das Notas Explicativas da tabela dirigida aos Registradores de Imóveis, que está a fazer parte da Lei 11.331/2002. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$355,87; ao Estado: R\$101,14; à Secretaria da Fazenda: R\$69,22; ao SINOREG: R\$18,73; ao Tribunal de Justiça: R\$24,43; ao Ministério Público: R\$17,08; ao ISSQN: R\$10,67 – Total: R\$597,14. Eu, [assinatura] (Flavia Bortolero Michetti de Almeida), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno). **Selo Digital n. 1203293310000535040009256 e Selo Digital n. 120329331865053504000925A**

AV.10/M – 53.504 – CANCELAMENTO – Bragança Paulista, 15 de maio de 2025. Conforme elementos constantes de requerimento regularmente firmado pela parte interessada, em 29 de abril de 2025, bem como do pedido de cancelamento de indisponibilidade, com data de 28 de novembro de 2023, sob número 202311.2815.03056580-TA-210, devidamente protocolado por este Serviço Registral sob número 324.388, em 29 de abril de 2025, é esta para ficar constando o **CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE, constante da averbação número 6 (seis)**, desta matrícula. O valor base para efeito do cálculo dos emolumentos, é o valor venal do exercício de 2025: R\$154.278,64, considerando não somente o presente ato, como também o valor devido pela sua averbação junto a este Oficial em momento anterior, como previsto no subitem 408.4, do Cap. XX, das NSCGJ, e à vista do que temos no subitem 2.4, das Notas Explicativas da tabela dirigida aos Registradores de Imóveis, que está a fazer parte da Lei 11.331/2002. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$355,87; ao Estado: R\$101,14; à Secretaria da Fazenda: R\$69,22; ao SINOREG: R\$18,73; ao Tribunal de Justiça: R\$24,43; ao Ministério Público: R\$17,08; ao ISSQN: R\$10,67 – Total: R\$597,14. Eu, [assinatura] (Flavia Bortolero Michetti de Almeida), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno). **Selo Digital n. 120329331000053504001025N e Selo Digital n. 120329331499053504001025O**

"continua na ficha número 3"

LIVRO Nº	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2	53.504	03/abril/2003	3

REGISTRO GERAL

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

AV.11 – CANCELAMENTO – Bragança Paulista, 15 de maio de 2025. Conforme elementos constantes de requerimento regularmente firmado pela parte interessada, em 29 de abril de 2025, bem como do pedido de cancelamento de indisponibilidade, com data de 28 de novembro de 2023, sob número 202311.2815.03056579-TA-980, devidamente protocolado por este Serviço Registral sob número 324.388, em 29 de abril de 2025, é esta para ficar constando o **CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE, constante da averbação número 8 (oito)**, desta matrícula. O valor base para efeito do cálculo dos emolumentos, é o valor venal do exercício de 2025: R\$154.278,64, considerando não somente o presente ato, como também o valor devido pela sua averbação junto a este Oficial em momento anterior, como previsto no subitem 408.4, do Cap. XX, das NSCGJ, e à vista do que temos no subitem 2.4, das Notas Explicativas da tabela dirigida aos Registradores de Imóveis, que está a fazer parte da Lei 11.331/2002. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$355,87; ao Estado: R\$101,14; à Secretaria da Fazenda: R\$69,22; ao SINOREG: R\$18,73; ao Tribunal de Justiça: R\$24,43; ao Ministério Público: R\$17,08; ao ISSQN: R\$10,67 – Total: R\$597,14. Eu, Edmilson Rodrigues Bueno (Flávia Bortolero Michetti de Almeida), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

Selo Digital n. 120329331000053504001125L e Selo Digital n. 1203293317310535040011252

AV.12 – PENHORA – Bragança Paulista, 24 de julho de 2025. Conforme elementos constantes na Certidão de penhora, datada de 30 de junho de 2025, expedida pela 4ª Vara Cível do Foro Central e Comarca de Bragança Paulista, deste Estado, por meio eletrônico (Penhora Online PH000575278), protocolado nesta Serventia, sob número 326.605, em data de 1º (primeiro) de julho de 2025, é esta para ficar constando que **O IMÓVEL aqui descrito**, achase **penhorado** nos autos de Execução Civil, número de ordem 0004347-36.2024.8.26.0099, em que figura como exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO ENTRE SERRAS E AGUAS - CNPJ: 07.771.277/0001-67, e como executado, HERMES MARTOS DA SILVA, já qualificado, no valor de R\$ 58.658,52 (cinquenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, Hermes Martos da Silva, já identificado. Consta ainda na referida certidão que eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$174,17; ao Estado: R\$49,50; à Secretaria da Fazenda: R\$33,88; ao Registro Civil: R\$9,16; ao Tribunal de Justiça: R\$11,95; ao Ministério Público: R\$8,36; ao ISSQN: R\$5,22 – total: R\$292,24. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin (Edmilson Rodrigues Bueno), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 120329331000053504001125J

PARA CONSULTA
NÃO VALE O VALOR

LIVRO Nº

2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

VERSO

FICHA

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis