

REGISTRO DE IMÓVEIS — BRAGANÇA PAULISTA

48

LIVRO N.º 2

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

ANO 1.980.

NÚMERO DA MATRÍCULA "12.895"

DATA DA MATRÍCULA 20 de novembro de 1.980.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL Rua nº 06, sob o nº 11, no lot. den. Jardim do Lago, nesta cidade.

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

IMÓVEL: O LOTE de terreno sob o nº 11, da quadra "I", do loteamento denominado "Jardim do Lago", - nesta cidade, que assim se descreve: faz frente para a rua nº 06, onde mede 12,00 metros; do lado direito de quem da frente o olha, mede 30,00 metros da frente aos fundos, e confronta com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 30,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote nº 12; e, pelos fundos mede 13,67 metros e confronta com parte dos lotes nºs 26 e 27; encerrando a área total de 385,10 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE AGOSTINIANA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA, com sede à rua Cons. Cotegipe, nº - 933, em São Paulo, Capital, CGC nº 69.485.935/0001-37.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 11.062 - Livro nº 2, deste registro. Bragança Paulista, 20 de novembro de 1.980. O Escrevente, Mauro A. Fonseca. O Oficial Interino, Sérgio Busso.

R.1/12.895 - Bragança Paulista, 20 de novembro de 1.980. Conforme instrumento particular de 29 de agosto de 1.980, firmado em São Paulo, Capital, pelas partes contratantes, por duas testemunhas, - firmas reconhecidas, protocolado sob o nº 24.104, a proprietária, Sociedade Agostiniana de Educação e Assistência, comprometeu-se a vender o imóvel supra matriculado a **AFONSO MARIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, chefe setorial, RG nº 13.126.400, CIO nº 024.453.388/16, solteiro, maior, residente e domiciliado à rua Martin Francisco, 225, em São Paulo, Capital, pelo preço de CR\$501.000,00, a ser pago na forma constante do título; sendo que o promitente comprador, se compromete a cumprir todas as determinações do loteamento, transcritas no título. O Escrevente, Mauro A. Fonseca. O Oficial Interino, Sérgio Busso.

R.2/12.895 - Bragança Paulista, 16 de julho de 1.984. Conforme escritura de 29 de maio de 1984, de notas do 2º Cartório local, Lz 440, fls. 135, protocolada sob nº 45.500, neste registro, a proprietária Sociedade Agostiniana de Educação e Assistência, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula a **AFONSO MARIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, chefe setorial, RG 13.126.400 - SP e CPF 024.453.388/16, residente e domiciliado à rua Martin Francisco, 225, São Paulo, Capital, pelo preço de CR\$501.000,00. Valor Venal: CR\$604.758,00, ficando em consequência CANCELADO o compromisso objeto do R.1 supra, sendo que o adquirente se compromete a cumprir todas as determinações do Loteamento. O Escrevente, Mauro A. Fonseca. O Oficial, Sérgio Busso.

AV.3/M - 12.895 - CADASTRO - Bragança Paulista, 24 de julho de 2006. Conforme elementos constantes na escritura pública lavrada aos 5 de maio de 2006, no 1º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Extrema, Estado de Minas Gerais, livro 119, folhas 01/02, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 144.310, em data de 3 de julho de 2006, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob inscrição de contribuinte número 3000092002806150000. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,71; ao Estado: R\$2,47; ao IPESP: R\$1,83; ao Sinoreg: R\$0,46; ao Tribunal de Justiça: R\$0,46; Total: R\$13,93. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sérgio Busso.

AV.4/M - 12.895 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Bragança Paulista, 24 de julho de 2006. Conforme elementos constantes na escritura que deu origem a averbação número 3, nesta matrícula, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que o proprietário, Afonso Maria de Oliveira, contraiu matrimônio em 27 de janeiro de 1990, pelo regime da comunhão parcial de bens, com Carmem Silvia Sichieroli Guimarães de Oliveira. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,71; ao Estado: R\$2,47; ao IPESP: R\$1,83; ao Sinoreg: R\$0,46; ao Tribunal de Justiça: R\$0,46; Total: R\$13,93. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sérgio Busso.

segue no verso

AV.5/M - 12.895 - IDENTIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 24 de julho de 2006. Conforme elementos constantes na escritura que deu origem a averbação número 3, nesta matrícula, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é esta para dar por completa a qualificação da senhora Carmem Silvia Sichieroli Guimarães de Oliveira, que se apresenta como brasileira, secretária, portadora da cédula de identidade (RG) número 11.618.958-7-SSP-SP, e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda, sob número 050.530.198-94, identificada neste último documento com o nome de Carmem Silvia Sichieroli Guimarães. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,71; ao Estado: R\$2,47; ao IPESP: R\$1,82; ao Sinoreg: R\$0,46; ao Tribunal de Justiça: R\$0,46; Total: R\$13,93. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Oficial Sérgio Buzso (Sérgio Buzso).

R.6/M - 12.895 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 24 de julho de 2006. Conforme elementos constantes na escritura que deu origem a averbação número 3, nesta matrícula, é este para ficar constando que o proprietário, Afonso Maria de Oliveira, autorizado por sua mulher, Carmem Silvia Sichieroli Guimarães de Oliveira, já qualificados, transmitiu por venda O IMÓVEL aqui matriculado, a **PAULO GOMES DA SILVA NASCIMENTO**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade (RG) número 15.701.913-5-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 044.275.128-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MICHELE DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO (brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade (RG) número 30.951.229-3-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 293.068.918-81), residente e domiciliado na Rua Dr. Luis Arrobas Martins, número 114, apartamento 201, Vila Priburgo, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, pelo preço de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo o valor venal do imóvel para o exercício 2006 de R\$14.733,95 (catorze mil, setecentos e trinta e três reais e noventa e cinco centavos). Consta da escritura aqui informada, que a senhora Carmem Silvia Sichieroli Guimarães de Oliveira, esta representada por seu marido, Afonso Maria de Oliveira, nos termos da procuração lavrada em 4 de maio de 2006, no 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 963, folhas 45. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$327,69; ao Estado: R\$93,13; ao IPESP: R\$68,99; ao Sinoreg: R\$17,25; ao Tribunal de Justiça: R\$17,25; Total: R\$524,31. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Oficial Sérgio Buzso (Sérgio Buzso).

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
EM BRANCO

"continua na ficha número 2"

LIVRO Nº	Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2	REGISTRO GERAL	12.895	20/11/1980	2

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

AV.7 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 11 de abril de 2024. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Jardim do Lago", objeto da matrícula de número 11.062, 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 1, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1. - A empreendedora se obriga a implantar no loteamento, as seguintes obras de infraestrutura: a) - serviços de terraplenagem e implantação de ruas e avenidas; b) - locação das mesmas de acordo com o grade do projeto aprovado; c) - locação e demarcação dos lotes com marcos de concreto; d) - execução de guias e sarjetas de acordo com o padrão municipal quanto ao seu dimensionamento; e) - execução da rede de abastecimento de água, conforme especificações da concessionária local; f) - execução da rede de energia elétrica, conforme especificações da concessionária local. 2. - Compromete-se, ainda, a empreendedora a executar no aludido loteamento, os serviços: a) - escoamento e galeria de águas pluviais; b) - pavimentação asfáltica das ruas e avenidas; c) - arborização das áreas verdes e sistemas de recreio. 3. - A fim de facilitar o escoamento de águas pluviais, bem como a passagem da rede de esgoto, os compradores de lotes se obrigam a constituir servidão de passagem em favor dos terrenos vizinhos, de águas pluviais e de esgotos, sempre à distância de até 1,00m (hum metro) de uma de suas divisas laterais. 4. - As construções que os compradores ou seus sucessores vierem a fazer no imóvel, obedecerão, rigorosamente, às limitações impostas pelo Código Civil Brasileiro e pelas posturas municipais, devendo, ainda, a fim de serem resguardados os interesses gerais e estéticos do loteamento, serem, obrigatoriamente obedecidas as seguintes normas: a) - o lote é indivisível, sob qualquer pretexto, não podendo subdividi-lo; b) - as construções a serem edificadas deverão manter um recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) na frente, 2,00m (dois metros) nos fundos, e pelo menos 2,00m (dois metros) do lado em que ficar o quadrante Norte do terreno, ou, em caso de dúvida, a critério da Prefeitura Municipal desta cidade; c) - as construções a serem levantadas no lote deverão ter área mínima de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), contendo, no máximo, dois pavimentos, salvo por desnível do terreno; d) - por ocasião da construção, os compradores se obrigam à instalação de fossa séptica e respectivo poço de absorção, na conformidade da NB 41, da ABNT, consoante determina o alvará de loteamento emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade; e) - a finalidade da benfeitoria edificada no lote é exclusivamente residencial e esse seu caráter não poderá ser alterado pelos compradores ou seus sucessores para nela adaptar casa de comércio em geral, associações recreativas, religiosas, políticas e demais. 5. - As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais, com a finalidade de suprimento e abastecimento do conjunto residencial constituído pelo Jardim do Lago, poderão ser executadas exclusivamente nos lotes de números 14 a 17, da quadra "A"; nos lotes de números 01 e 26, da quadra "B"; nos lotes de números 01 a 06, da quadra "C"; nos lotes de números 19 a 21, da quadra "I"; nos lotes de números 01 e de 40 a 44, da quadra "L"; e nos lotes de números 01 a 05, da quadra "N", que são considerados de uso "comercial". Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, Mônica Moura Arantes (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E10000AV7M1289524H

AV.8 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO - Bragança Paulista, 11 de abril de 2024. Conforme Decreto municipal número 4.961/82, devidamente arquivado nesta Serventia, na pasta de Leis e Decretos Municipais, relativos a denominações de ruas e logradouros públicos e alterações, é esta para ficar constando que a Rua 6, citada nesta matrícula, passou a denominar Rua Professor **MÁRIO DE ALMEIDA MELO**. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, Mônica Moura Arantes (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E10000AV7M1289524H

"continua no verso"

LIVRO Nº
2Operador Nacional
do Sistema de Registro
Ei **REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº
12.895**VERSO**FICHA
2

R.9- VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 11 de abril de 2024. Conforme elementos constantes na redação da escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, datada de 06 de junho de 2011, lavrada junto ao 26º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, no livro 2798, folha 185, protocolada nesta Serventia sob número 310.018 em data de 27 de março de 2024, é este registro para ficar constando que os proprietários, PAULO GOMES DA SILVA NASCIMENTO, e sua mulher, MICHELE DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO, já qualificados, transmitiram por venda **O IMÓVEL** aqui descrito à **VALÉRIA DE QUEIROZ**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da cédula de identidade (RG) 10.745.479-8-SSP/SP e inscrita no CPF nº 913.841.338-87, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alexandre de Simone, nº 421, Bairro Jardim do Sul; pelo valor de R\$210.000,00. Valor venal do imóvel para o exercício de 2024: R\$534.031,86. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.834,10; ao Estado: R\$521,27; à Secretaria da Fazenda: R\$356,78; ao SINOREG: R\$96,53; ao Tribunal de Justiça: R\$125,88; ao Ministério Público: R\$88,04; ISSQN: R\$55,02. Total: R\$3.077,62. Eu, Mônica Moura Arantes (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E10000AV8M1289524F

R.10 - HIPOTECA - Bragança Paulista, 11 de abril de 2024. Conforme elementos constantes na redação da escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, noticiada no registro anterior, é este para ficar constando que a proprietária, **VALÉRIA DE QUEIROZ**, já qualificada nesta peça matricial, **deu em primeira, única e especial hipoteca O IMÓVEL** aqui descrito, a PAULO GOMES DA SILVA NASCIMENTO, e sua mulher, MICHELE DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO, para garantia de uma quantia no valor de **R\$210.000,00**, pagos por meio de 05 (cinco) parcelas mensais e consecutivas, sem juros ou correção, desde que pagas nos seus respectivos vencimentos, sendo a primeira no valor de R\$40.000,00 e as quatro seguintes nos valores de R\$42.500,00 cada uma delas, vencendo-se a primeira no dia 05 de julho de 2011, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, até o final da liquidação. A devedora se obriga a pagar a multa convencional de 10% sobre o valor da hipoteca devidamente corrigida, se os credores para haverem seus pagamentos ou defenderem seus direitos decorrentes da referida escritura, forem compelidos a ingressar em juízo, mesmo em qualquer processo administrativo, ou ainda, pelo simples atraso de qualquer uma das parcelas representativas da hipoteca, mais juros moratórios legais a razão de 1% ao mês ou fração de mês, e correção monetária segundo a variação do IGP-M, da FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas), ou na sua extinção ou não aplicabilidade, por qualquer outro índice oficial de livre escolha dos credores. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.291,11; ao Estado: R\$366,95; à Secretaria da Fazenda: R\$251,15; ao Sinoreg: R\$67,95; ao Tribunal de Justiça: R\$88,61; ao Ministério Público: R\$61,97; ISSQN: R\$38,73 - total: R\$2.166,47. Eu, Mônica Moura Arantes (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 12032932100000R9M1289524P

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital