

LIVRO 2	peador Naci-REGISTRO GERAL do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis ANO 2014	Matrícula nº 83.039	DATA 26/maio/2014.-	FLS. 1
---------	---	---------------------	---------------------	--------

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULOREGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Basso - OFICIAL

IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob número "16 (dezesseis)" da quadra "D", de uso residencial unifamiliar, situado na **Rua Molinara**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL VINO BAROLO**", nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, com a área total de **140,00m² (cento e quarenta metros quadrados)** e as seguintes medidas e confrontações: mede 7,00m (sete metros) de frente para a referida **Rua Molinara**; 20,00m (vinte metros) do lado direito confrontando com o lote 15 (quinze); 20,00m (vinte metros), do lado esquerdo confrontando com o lote 17 (dezesete); e 7,00m (sete metros) nos fundos confrontando com os lotes 52 (cinquenta e dois) e 53 (cinquenta e três).

CADASTRO MUNICIPAL: em área maior sob número: 1.00.00.96.0001.0900.0000.

PROPRIETÁRIA: CARAMASCHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, estabelecida nesta cidade, na Estrada Municipal Engenheiro Marcos Antonio Assis Fleming, número 20, sala 01, Bairro do Uberaba, inscrita no CNPJ/MF sob número 11.428.417/0001-76.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 75.220 – livro número 2, datada de 16 de dezembro de 2011; Do Loteamento: Registro número 07, da mesma matrícula, datado de 26 de maio de 2014, protocolado nesta Serventia sob número sob número 206.034, em data de 1º de abril de 2014, com reingresso aos 24 de abril 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 Ipep: R\$1,59; ao Sinoreg: R\$0,40; ao Tribunal de Justiça: R\$0,40 – Total: R\$12,05. Bragança Paulista, 26 de maio de 2014. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.1 / M - 83.039 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 26 de maio de 2014. Conforme elementos constantes no contrato padrão de promessa de compra e venda e documentação que fazem parte do processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "**Residencial Vino Barolo**", sob número 7, na peça matricial de número 75.220, do qual faz parte o lote objeto desta matrícula, é esta 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) O uso do lote deverá atender às normas do Código de Urbanismo do município de Bragança Paulista e ao projeto de zoneamento do presente loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, sendo vedada a ocupação e o uso não residencial do lote ora transacionado, salvo tratar-se de lote com finalidade "mista"; 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 permitido 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 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, "continua no verso"

"verso da matrícula 83.039 – Ficha número 1"

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 infraestrutura 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 fibro cimento 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 sistema público existente de acordo com 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 à rede de "Residencial Piemonte", que se encontra a jusante do mesmo, ao qual já deverá estar interligado ao sistema público existente, de acordo com o projeto apresentado e 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. O empreendedor deverá proceder a 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. Quando da solicitação da Licença de Operação (LO), caso a ETE de Bragança Paulista e as interligações necessárias não estiverem em condições de operação, o empreendedor deverá providenciar sistema de tratamento de esgoto. 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 conseqüente 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. Deverá ser obtida a devida autorização para o corte das árvores nativas isoladas para a implantação do empreendimento. 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 (Edmilson Rodrigues Bueno).

"Continua na ficha numero 2"

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		83.039	26/maio/2014	2

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

R-2 - PROMESSA DE VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 23 de janeiro de 2025. Conforme elementos constantes no r. mandado de averbação de penhora, envolvendo o imóvel objeto desta matrícula, datado de 8 de janeiro do corrente ano, assinado pela Dra. Andreza Soares Pinto, e que faz parte do que temos nos autos de número ATSum 0010490-12.2020.5.15.0140, em trâmite pela Vara do Trabalho de Atibaia - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª. Região, tendo como autor, André Luiz Santana de Mores, e como réu, Auto Moto Escola WCR Ltda. e outros (4), recebido por este Serviço Registral no dia 9 de janeiro de 2025, através do Malote Digital, e protocolado sob número 320575, bem como no instrumento particular de promessa de venda e compra do imóvel em trato nesta peça matriz, firmado em 6 de setembro de 2014, é este para ficar constando que a empresa **CARAMASCHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já devidamente identificada nesta matrícula, **prometeu vender** o imóvel objeto desta matrícula, a **LUIZ GOMES MARTINS**, RG-3.014.044/SSP-SP, CPF-145.188.308/06, brasileiro, eletrotécnico, casado pelo regime da comunhão de bens, em 18 de setembro de 1965, com a sra. Madeleine Gallo Martins, RG-13.127.472-7/SSP-SP, CPF-068.343.288/58, residente e domiciliado na rua das Palmeiras, 240, Vila Mota, nesta cidade de Bragança Paulista, que aceitou comprá-lo, pelo valor de 75.500,00 (setenta e cinco mil e quinhentos reais), com pagamento à vista. O presente registro está sendo feito sem o pagamento de emolumentos, à vista do que temos na r. ordem judicial, os quais, considerando a redução de 70% sobre a parte cabível ao Oficial Imobiliário, de acordo com a tabela dirigida aos Registradores de Imóveis deste Estado de São Paulo, que está fazendo parte da Lei 11.331/2002, assim se mostra: ao Oficial: R\$438,40; ao Estado: R\$74,25; à Secretaria da Fazenda: R\$50,82; ao SINOREG: R\$13,75; ao Tribunal de Justiça: R\$17,93; ao Ministério Público: R\$12,54; ISSQN: R\$7,84, totalizando R\$ 438,40. Eu, Mônica Moura Arantes, (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, o digitei. A Substituta do Oficial, Priscila Aparecida de Souza, (Priscila Aparecida de Souza). **Selo digital número: 1203293E1000083039000225P**

R. 3 - TRANSMISSÃO DE TITULARIDADE - Bragança Paulista, 23 de janeiro de 2025. Conforme elementos constantes no expediente que motivou o registro que antecede a este ato, bem como a declaração firmada pela empresa CARAMASCHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já identificada neste álbum imobiliário, apresentada como promitente vendedora no registro acima reportado, é este para ficar constando a quitação da promessa de venda e compra objeto do registro de número 2, desta peça matriz, firmada pelo valor de R\$ 75.500,00 (setenta e cinco mil e quinhentos reais), consolidando, com isso, a titularidade do bem a que a mesma se reporta na pessoa do então promissário comprador, **LUIZ GOMES MARTINS**, também já devidamente qualificado nesta peça matriz. O presente registro é feito sem mostrar o pagamento do imposto sobre a transmissão a que a mesma se reporta, por assim ter sido determinado pela digna Juíza que tratou da documentação a que está este ato a se assentar. Este ato foi feito sem o pagamento de qualquer valor, por assim também ter determinado r. Juíza de Direito, o qual, considerando a redução de 30% sobre a parte cabível ao Oficial Imobiliário, de acordo com a tabela dirigida aos Registradores de Imóveis deste Estado de São Paulo, Lei 11.331/2002, corresponde a R\$1.022,93, assim distribuído: ao Oficial: R\$609,61; ao Estado: R\$173,26; à Secretaria da Fazenda: R\$118,59; ao SINOREG: R\$32,09; ao Tribunal de Justiça: R\$41,84; ao Ministério Público: R\$29,26; ISSQN: R\$18,29. Eu, Mônica Moura Arantes, (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, o digitei. A Substituta do Oficial, Priscila Aparecida de Souza, (Priscila Aparecida de Souza). **Selo digital número: 1203293E1000083039000325N**

AV. 4 - PENHORA - Bragança Paulista, 23 de janeiro de 2025. Conforme elementos constantes do expediente que deu motivo ao registro de número 2, desta matrícula, é esta para ficar constando a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, o que fazemos também com proveito do que temos no respectivo termo de penhora, que faz parte do expediente acima reportado, lavrado em 12 de junho de 2024, nos autos de número 0010490-12-2020.5.15.0140, que tem como exequente, André Luiz Santana de Moraes, CPF-318.612.418/28, e como executados, Luiz Gomes Martins, CPF-145.188.308/06, Auto Moto Escola WCR Ltda., Cláudia Sueli Barsotti Martins, Ricardo Gomes Martins, e William Delamico Camargo, e com trâmite pela Vara do Trabalho desta cidade de Bragança Paulista, - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª. Região, onde se vê como valor dado à causa, a quantia de R\$ 62.890,53. Nenhum valor, nesta oportunidade, foi pago como emolumentos para a prática deste ato, à vista também do que temos no subitem 1.7, das Notas Explicativas da tabela dirigida aos Registradores de Imóveis deste Estado de São Paulo, que faz parte da Lei 11.331/2002, onde mostra o momento em que isso deve ocorrer. Atualmente, tais emolumentos estariam a importar em R\$292,27, assim distribuído: ao Oficial: R\$174,17; ao Estado: R\$49,50; à Secretaria da Fazenda: R\$33,88; ao SINOREG: R\$9,17; ao Tribunal de Justiça: R\$11,95; ao Ministério Público: R\$8,36; ISSQN: R\$5,23. Eu, Mônica Moura Arantes, (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, o digitei. A Substituta do Oficial, Priscila Aparecida de Souza, (Priscila Aparecida de Souza).

Selo digital número: 1203293E1000083039000425L

LIVRO Nº

2

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

VERSO

FICHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

