

LIVRO	REGISTRO GERAL	DATA	27/03/1.995.-	FLS.
2	ANO 1.995.-	Matrícula n.º 42.470	OFICIAL	

IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob o número 04 da Quadra número 35, situado no Loteamento denominado "RESIDENCE EUROVILLE", nesta cidade, medindo 13,00 mts. de frente para a Rua Clermont Ferrand, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 30,00 mts. de extensão da frente aos fundos, confrontando com o lote 05 da quadra 35, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, mede 30,00 mts., confrontando com o lote 03 da quadra 35, nos fundos mede 12,55 mts. de extensão, confrontando com o lote 15 da quadra 35, encerrando a área total de 383,25mts².

PROPRIETÁRIO: R. SPERANDIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade à Rua José Domingues, 355, CGC MF 51.913.747/0001-71.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 40.645 Livro 2, neste registro, Bragança Paulista, 27 de Março de 1.995. O Escrevente, (Celso Luis Teixeira Lugli). O Oficial Interino, (Wilson Aparecido Acedo).

AV.1/M - 42.470 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 19 de novembro de 2009. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Residence Euroville", objeto da matrícula de número 40.645, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 2, da mencionada peça matricial, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 - A loteadora executará no loteamento, os seguintes serviços de infra-estrutura urbana: abertura de sistema viário, demarcação dos lotes, rede de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de coleta de esgoto, galeria de águas pluviais, guias e sarjetas, pavimentação e iluminação pública, conforme cronograma de obras. As obras e serviços discriminados referem-se exclusivamente à área interna do loteamento, não incluindo assim obras e serviços adicionais que venham ser exigidos pelos órgãos públicos ou concessionárias, tais como: interligações de água e esgoto fora da área loteada, adutoras de água, emissários de esgotos, estações elevatórias, bombeamento, caixa d'água, poços artesianos, estações de tratamento de água ou esgoto, sub-estação de energia elétrica, decantadores, filtros, sistemas especiais de contenção das águas pluviais, interligações do sistema viário, lagos, barragens, vertedouros, centrais telefônicas, drenos, etc., ou qualquer outra obra ou serviço julgados pela loteadora, como convenientes e oportunos para a completação dos serviços básicos e bom funcionamento do loteamento. As obras e serviços adicionais discriminados nesta cláusula, quer por imposição dos órgãos públicos e concessionárias ou julgadas necessárias pela empresa loteadora, serão por ela executados. 2 - As construções que os compradores ou seus sucessores, a qualquer título venham a fazer no lote, obedecerão rigorosamente às limitações impostas pelo Código Civil Brasileiro, pelas posturas estaduais e municipais, devendo, ainda, serem resguardados os interesses gerais e estéticos do Loteamento Residence Euroville, obedecendo ainda rigorosamente as disposições, as quais se constituem no regulamento do loteamento. 3 - É vedada a ocupação e uso não residencial do lote bem como da moradia nele eventualmente construída no futuro. Este caráter não poderá ser alterado pelos compradores ou seus sucessores para, na construção, estabelecer casa de comércio em geral, república de estudantes, locação tipo pensionato, sublocação de parte da residência, associações recreativas, religiosas, políticas e outras do mesmo gênero, escritórios de atividade liberais, representação ou qualquer outra atividade que não seja exclusivamente residencial e unifamiliar. 4 - Todas as construções existentes sobre o terreno, quer sejam a construção principal ou quaisquer outras secundárias, como edifícios, garagens, churrasqueiras, de

= SEGUIR NO VERSO =

continuação da AV.1/M – 42.470 –

(de-) pósitos, etc., deverão obrigatoriamente obedecer ao recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) da frente do lote, nas ruas e alamedas; 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) na lateral do quadrante leste; 2,00m (dois metros) nos fundos. O recuo frontal será destinado exclusivamente para jardim, não podendo ter qualquer elemento construtivo (muros, muretas ou gradis), não se permitindo ainda o estacionamento de veículos. As sacadas e varandas são consideradas como elementos construtivos para efeito do cumprimento dos recuos estabelecidos. Serão admitidos nos limites dos recuos os beirais de até 0,60m (sessenta centímetros). 5 - As faixas de recuo obrigatório acima determinadas são consideradas "non-aedificandi" constituindo servidão de passagem de quaisquer equipamentos urbanos ou comunitários necessários, tais como: águas pluviais, água potável, esgotos, energia elétrica, telefone, gás canalizado, etc. Nas condições supra previstas, o compromissário comprador do lote a jusante, desde já se compromete a permitir a passagem das tubulações do lote a montante. Essas tubulações terão dimensionamentos, declives e execução adequadas ao perfeito funcionamento, e serão providas de caixa de inspeção nos pontos necessários para garantir a fácil manutenção sem prejuízo para o lote permissionário. Fica, entretanto, vedada ao lote jusante, a utilização do mesmo ramal, salvo acordo escrito entre os interessados. 6 - O lote é indivisível e nem em caso de sucessão poderá ser fracionado. Exceção far-se-á nas quadras objeto de incorporação para projetos de verticalização a critério da R. Sperandio Empreendimentos Imobiliários Ltda. 7 - A cada lote corresponderá sempre a construção de uma única residência. Exceção far-se-á nas quadras objeto de incorporação para projetos de verticalização a critério da loteadora. 8 - As construções somente poderão iniciar após a sua completa aprovação junto aos órgãos competentes e somente poderão ser construídas dentro do horário comercial definido pelo Poder Público Municipal. 9 - Obrigatoriamente a construção deverá ter área mínima de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), contendo no máximo dois pavimentos, salvo pisos escalonados por desnível de terreno, obedecendo o Gabarito de Altura. A taxa máxima de ocupação do terreno com construção é de 70% (setenta por cento) da área total do lote; a área livre deverá receber tratamento verde, conforme estabelecido neste regulamento. 10 - Deverão ser evitados grandes movimentos de terra dentro dos lotes visando a preservação da topografia natural, sendo que os cortes e aterros não poderão ter altura superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), salvo exceções que serão analisadas individualmente pela R. Sperandio Empreendimentos Imobiliários Ltda. Através da equipe técnica, todas as cotas naturais na linha perímetrica deverão ser respeitadas. Gabarito de altura - I) - Lotes com declive: a) - Máximo de dois (2) pavimentos acima da máxima cota da guia frontal do lote. Altura máxima de qualquer elemento construtivo: 9,00m (nove metros), a contar da cota máxima da guia frontal do lote. Poderão ser desenvolvidos outros pisos inferiores por escalonamento de acordo com o perfil do terreno, não se permitindo em cota inferior a mínima cota do terreno. II) - Lotes com aclave: a) - Máximo de dois (2) pavimentos na fachada frontal; b) - Poderão ser desenvolvidos outros pisos superiores por escalonamento de acordo com o perfil do terreno; c) - altura máxima de qualquer elemento construtivo não poderá ultrapassar a cota máxima de 5,00m (cinco metros) contados da cota máxima da guia do lote a montante. III) - Excepcionalmente, nas quadras muito planas ou acidentadas poderão ser admitidos outros gabaritos a critério exclusivo da empresa loteadora, de forma a harmonizar a altura das construções. IV) - A declividade máxima do recuo frontal é de 30% (trinta por cento), exceto em casos excepcionais deliberados pela equipe técnica da empreendedora. V) - O gabarito de altura será alterado nas quadras que venham abrigar projetos de verticalização (prédios), a critério da R. Sperandio Empreendimentos Imobiliários Ltda. 11 - A empreendedora poderá, de acordo com sua conveniência e critério, destinar setores do loteamento para projetos de verticalização, e setores inicialmente caracterizados como residenciais que poderão ter sua destinação alterada para uso e fins comerciais, ou para a construção e instalação de equipamentos de apoio ao bom funcionamento do loteamento para atender os poderes públicos competentes e concessionárias de serviço público destinados a segurança e manutenção do loteamento. 12 - Não serão permitidas no loteamento a construção de casas pré-fabricadas. Exceção far-se-á àquelas de elevado padrão, sujeitas à aprovação da loteadora. A mesma imposição aplica-se as coberturas de cimento amianto. 13 - Todos os serviços de terraplanagem necessários no lote, quer sejam de corte ou aterro, somente poderão ser realizados por ocasião do início da construção, após a expedição do A.P.P. (Análise Prévia do Projeto). Os materiais remanescentes da terraplanagem deverão ser retirados e transportados de forma a não promover o carreamento destes para o sistema de drenagem e assoreamento do fundo de vale. Outros serviços de contenção à erosão (grama nos taludes, canaletas, etc.), também deverão ser executados antes do início da obra. A cobertura vegetal natural existente deverá ser mantida até o início da construção para a preservação do solo

continua as folhas seguintes deste livro

LIVRO de Registro Geral

2

ANO 1995

Matrícula nº 42.470/1

DATA 27/03/1995

FLS.

" continuação da matrícula número 42.470"

continuação da AV.1/M – 42.470 – (solo) e combate à erosão. 14 - Aos compradores após a expedição da A.P.P. (Análise Prévia do Projeto) e do alvará de construção fornecido pela Prefeitura Municipal, será permitida a construção de um barraco provisório para depósito de materiais, o qual deverá ser demolido se a obra não for iniciada no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da aludida expedição. No caso de se verificar a paralisação da obra, a empresa loteadora decidirá a respeito da demolição do barraco de obras. Fica proibida a utilização do barraco de obras para alojamento de mão-de-obra, permitindo-se, porém, a permanência de 1 (uma) pessoa no período noturno como vigia da obra. 15 - A construção dos muros de arrimo em qualquer ponto do perímetro do lote terão altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). Nos casos onde se justifique cotas superiores à altura fixada, a equipe técnica analisará e julgará caso a caso. 16 - Os muros divisórios, padronizados pela equipe técnica da empresa loteadora, terão altura máxima de 2,00m (dois metros) contados a partir das cotas naturais da linha perimétrica do lote, e somente poderão ser construídos a partir do recuo frontal. O fechamento frontal do lote terá altura máxima de 0,50m (cinquenta centímetros), respeitando sempre o recuo frontal. A construção no lote vizinho junto à divisa, não desobriga o proprietário à construção de seu próprio muro. 16 - As piscinas, deverão ser providas de filtros para o tratamento de água, sendo seu esgotamento interligado ao sistema de águas pluviais do loteamento, não podendo, portanto, serem lançadas superficialmente nas sarjetas. 17 - Todas as águas pluviais da residência deverão ser coletadas e interligadas ao poço de retenção de águas pluviais, dimensionado pela equipe técnica, para a contenção dos elevados índices pluviométricos antes do seu lançamento no sistema público. 18 - Toda construção deverá ser provida de caixa d' água para reservar um volume mínimo de 2.000 litros. 19 - É expressamente proibida a interligação do sistema de águas pluviais e a rede de coleta de esgotos. 20 - Fica expressamente proibida a utilização do lote como depósito de qualquer tipo de material, enquanto não for feita a construção. 21 - É proibido o preparo de concreto ou a execução de qualquer outro serviço relativo à construção, assim como depósitos de materiais (tijolo, madeira, areia, pedra, etc.) nas vias públicas devendo ser recolhidos ao lote imediatamente após a sua entrega, evitando o estrangulamento do sistema viário e o carreamento ao sistema de drenagem. 22 - As ligações dos serviços públicos de água, energia elétrica, telefone, campainha, etc., serão obrigatoriamente subterrâneas entre a via pública e a construção. Os pontos de ligação e os padrões desses serviços obedecerão ao modelo padronizado pela equipe técnica para todo o loteamento. 23 - As áreas não construídas dos lotes deverão sempre receber tratamento verde, constituído de grama, cujo tipo será escolhido a critério do comprador, com observância ao perfeito escoamento das águas pluviais. 24 - A arborização do sistema viário é de responsabilidade do comprador, assim como o zelo e a manutenção dessa arborização plantada no passeio limítrofe de sua divisa frontal. 25 - Obrigações e responsabilidade do comprador: a) - execução e manutenção das calçadas, cortando ou aterrando o que necessário for para o perfil da mesma, plantio de grama padronizada, colocação das placas de concreto para passagem de pedestres em toda a linha perimétrica fronteira ao lote; b) - plantio e manutenção da arborização nas calçadas, padronizada com o tipo de árvore, espaçamento, altura, proteção, poda, irrigação, combate às formigas, pragas ou qualquer outro agente nocivo às mesmas; c) - execução e manutenção do ajardinamento do recuo frontal, com grama, plantas e arborização a critério do comprador. Fica proibido o plantio de árvores que, pelo seu porte e altura ou enraizamento venham a provocar danos à pavimentação, redes elétricas, muros ou qualquer outro (tipo mangueira, seringueira, etc.); d) - limpeza e conservação dos terrenos mantendo-os sempre limpos e isentos de mato ou outros detritos, sem porém remover a camada vegetal natural para evitar erosão e assoreamento; e) - plantio de grama, execução de canaletas, caixas coletoras, tubos, ou quaisquer outros serviços e obras necessários para evitar a erosão no terreno; f) - execução de muro de fechamento perimetral do lote obedecendo prazos, memoriais e critérios estabelecidos

segue no verso

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Bussa - OFICIAL

continuação da AV.1/M - 42.470 - (estabelecidos) pela R. Sperandio Empreendimentos Imobiliários Ltda. Todos os serviços relacionados nesta cláusula poderão, a critério e conveniência da loteadora, serem por esta executados, de forma parcial ou completa. A firma R. Sperandio Empreendimentos Imobiliários Ltda. fica desobrigada de executar os serviços de calçada, arborização, recuo frontal e muramento de seus lotes não comercializados, sendo que a obrigação de realizá-los caberá somente ao futuro adquirente do lote. 26 - As vias constantes do projeto do loteamento não poderão ser fechadas ou ocupadas pelos lotes fronteiros. Todo disciplinamento de uso e manutenção das mesmas para instalação dos serviços públicos, segurança ou qualquer outro fim, obedecerá aos critérios estabelecidos pela empresa loteadora. 27 - É expressamente proibido o lançamento de lixo, entulhos de obras ou qualquer outro material nas calçadas, recuos, vias públicas ou demais áreas, ou mesmo em lotes não construídos. A coleta do lixo domiciliar será disciplinada pela empresa loteadora quanto à periodicidade, horários, acondicionamento, coleta seletiva, etc. 28 - Todo o serviço de manutenção das vias públicas, limpeza e conservação dos terrenos, varrição, iluminação pública, coleta de lixo, vigilância, conservação das árvores, ajardinamento das praças e calçadas, limpeza das bocas de lobo, reposição asfáltica nos serviços da Sabesp, Telesp e outras concessionárias, ficarão a cargo da Associação dos Proprietários do Loteamento Residence Euroville, devidamente constituída para esse fim, desobrigando assim a Prefeitura Municipal dos encargos e ônus destes serviços. Estes serviços serão inicialmente realizados pela R. Sperandio Empreendimentos Imobiliários Ltda., diretamente ou através da contratação de terceiros. 29 - A R. Sperandio Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme critérios exclusivos de conveniência e oportunidade, poderá destinar um conjunto de lotes para abrigar um clube de recreação e esportes e não obriga a participação daqueles que não desejarem se associar ao clube. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).

AV.2/M - 42.470 - CADASTRO - Bragança Paulista, 19 de novembro de 2009. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 165.615, em data de 27 de outubro de 2009, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob inscrição de contribuinte número **4160551003500400000**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,90; ao Estado: R\$2,82; ao IPESP: R\$2,09; ao Sinoreg: R\$0,52; ao Tribunal de Justiça: R\$0,52; Total: R\$15,85. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).

AV.3/M - 42.470 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Bragança Paulista, 19 de novembro de 2009. Conforme elementos constantes no requerimento que deu origem a averbação número 2, nesta matrícula, e nos documentos arquivados na pasta 01, de contratos de constituições de pessoas jurídicas e de alterações de suas denominações, desta Serventia, é esta para ficar constando que a proprietária, R. SPERANDIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, teve sua denominação social alterada para **R. SPERANDIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,90; ao Estado: R\$2,82; ao IPESP: R\$2,09; ao Sinoreg: R\$0,52; ao Tribunal de Justiça: R\$0,52; Total: R\$15,85. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Oficial, Sérgio Busso (Sérgio Busso).

R.4/M - 42.470 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 19 de novembro de 2009. Conforme elementos constantes na escritura pública, lavrada aos 23 de outubro de 2009, no 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 963, folhas 31, protocolada nesta Serventia, sob número 165.615, em data de 27 de outubro de 2009, é este para ficar constando que a proprietária, R. SPERANDIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu por venda O IMÓVEL aqui matriculado, a **WELLINGTON UTUARI LACERDA**, corretor de valores, portador da cédula de identidade (RG) número 16.466.589-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 052.623.378-80, e sua mulher, **DAISE GONÇALVES DE BRITO**, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 39.103.429-7-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 047.714.418-71, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pantojo, número 150, apartamento 22, Vila Regente Feijó, na cidade de São Paulo, Capital, pelo preço de R\$20.000,00.

continua às folhas seguintes deste livro

LIVRO	REGISTRO GERAL	FLS.
2	ANO 1995	Matrícula nº 42.470/2
		DATA 27/03/1995

" continuação da matrícula número 42.470"

continuação do R.4/M – 42.470 – (R\$20.000,00) (vinte mil reais), sendo o valor venal do imóvel para o exercício 2009 de R\$20.852,63 (vinte mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e sessenta e três 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\$372,86; ao Estado: R\$105,98; ao IPESP: R\$78,50; ao Sinoreg: R\$19,62; ao Tribunal de Justiça: R\$19,62; Total: R\$596,58. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Oficial Sérgio Busso (Sérgio Busso).

AV.5/M – 42.470 – PENHORA – Bragança Paulista, 22 de outubro de 2025. Conforme elementos constantes em Certidão de Penhora, datada de 23 de setembro de 2025, expedida pelo 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Bragança Paulista, deste Estado, por meio eletrônico (Penhora Online PH000588030), protocolada nesta Serventia sob número 329.705, em data de 25 de setembro de 2025, é esta para ficar constando que **O IMÓVEL aqui descrito, acha-se penhorado** nos autos do processo de Execução Civil - número de ordem 0001348-13.2024.8.26.0099, em que figura como exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCE EUROVILLE - CNPJ número 02.632.236/0001-76, e como executados os proprietários WELLINGTON UTUARI LACERDA, e sua mulher, DAISE GONÇALVES DE BRITO, já qualificados, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$ 38.358,15 (trinta e oito mil, trezentos e cinquenta e nove reais e quinze centavos), tendo sido nomeados depositários do bem, os proprietários e executados, Wellington Utuari Lacerda, e Daise Gonçalves de Brito, já identificados. Dados informativos – tipo da constricção: penhora; data do auto ou termo: 24 e 25 de agosto de 2025, percentual penhorado: 100%. Consta da referida certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$174,17; ao Estado: R\$49,50; a 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; e, ao ISSQN: R\$5,22 – Total: R\$292,24. Eu, Juliana Sangi Gianotti Stelin, Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 120329321000042470000525M

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Busso - OFICIAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO