

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - S P

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 30.273

IMÓVEL: Lote nº 3-A da quadra D, do loteamento Estância dos Lagos, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, SP., com a área de 1.000,00 m²., medindo linearmente, 25,00 m. de frente para a Rua 7; igual medida nos fundos onde confronta com os lotes 2-A e 2-B; por 40,00 m. da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, com o lote 1-B, e do lado esquerdo com o lote 3-B. INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 051401800500057715. PROPRIETÁRIA:- SANTOS LAGOS. ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Avenida São João nº 1151 - 5º andar, conjunto 51, CGC. 44.059.541/0001-60. TÍTULO AQUISITIVO:- Averbação nº 52 - Matrícula - nº 353 - IV.2 - Reg. Geral. Atibaia, 09 de setembro de 1.982. O - Esc. Aut.º., *Ru*

REGINALDO GRANDA
Escrevente Aut.º

R.1-30.273 - Por escritura de venda e compra lavrada em 11. maio 1982, nas notas do 2º Cartório de São Paulo, SP., lv.1478, fls. - 18, a proprietária acima qualificada, representada por seus sócios Jose de Lima Netto e José Garcia, RGs. 607.232-SP. e 1.776.957-SP., respectivamente, transmitiram a IVO DE LIMA NETTO, apresentado, RG. 1.539.015-SP., e s/m. MILTES DE LIMA NETTO, do lar, RG. 5.847.207-SP., brasileiros, CÍC. 031.964.968/72, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua São Guilherme nº 84, o imóvel - objeto desta matrícula. VALOR:- @ 200.000,00 - Venal @ 401.131, - 20. Atibaia, 09 de setembro de 1.982. O Esc. Aut.º., *Ru*

REGINALDO GRANDA
Escrevente Aut.º

Av.2-30.273 - OBITO - Pela escritura a seguir registrada, instruída com certidão de Obito do RCPN da cidade de Rio Claro-SP, livro C-104, folhas 054, nº 49.178, averba-se que a proprietária no R.1, MILTES DE LIMA NETTO faleceu no dia 02/07/1998. Atibaia, 22 de janeiro de 2008.

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

R.3-30.273 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, lavrada em 04 de janeiro de 2008, livro 1.792, CONTINUA NO VERSO

folhas 163/168, no 25º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, o proprietário no R.1, Espólio de Miltes de Lima Netto, CPF. n. 219.195.498/70, autorizado por alvará expedido em 21/11/2007, processo nº. 26/99, da 4ª Vara Cível de São Caetano do Sul-SP, representado por seu inventariante o viuvo meeiro Ivo de Lima Netto, RG. n. 1.537.015-SP., CPF. n. 031.964.968-72, brasileiro, residente e domiciliado na cidade de Rio Claro-SP., na Avenida Trinta e Um, n. 2.074, Jardim do Trevo, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a **ADEMIR JOSÉ BROVINO**, RG. n. 6.672.754-SP., CPF. n. 431.658.778-15, brasileiro, comerciante, solteiro, residente e domiciliado em São Paulo-SP., na Rua Paracue, n. 162, ap. 211, Perdizes. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais sob o nº. 1702 de 09/05/2007. Valor R\$. 11.000,00. Valor Venal R\$. 20.000,00. Atibaia, 22 de janeiro de 2008.

[Microfilme nº. 207.694 de 11/01/2008 - Rolo nº. 3.702]

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

Av.04/30.273 – Ex officio – RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS – Conforme regulamento das restrições do loteamento Estância dos Lagos, aprovado em 13/10/1980, processo nº 7501/80, foram impostas restrições, que são limitações supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto ao uso do solo e áreas, quanto à aprovação de projetos; as condições seguintes, de normas de proteção, restrições e uso apropriado e atender aos princípios básicos de: a) proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir desvalorizar a propriedade; b) assegurar adequado e razoável uso da propriedade; c) estimular a construção de residências de arquitetura compatível com as características do loteamento, evitando assim aparências anti-estéticas e desagradáveis; restrições ao uso do lote/chácara: 1 – Será permitida a divisão de cada lote/chácara, desde que a área mínima não seja inferior a 500 m². 2 – Não será permitida a construção de mais de uma residência e respectiva edícula por lote/chácara compromissado, em área mínima de 500 m²; 3 – A área construída em cada lote não poderá ultrapassar de 50% da área total do lote. 4 – Fica determinado que não será permitida construção de prédio não residencial, prédios de apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais ou escritórios, de forma a nunca se exercerem neles atividades de comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospitais, consultórios, clínicas, atelier para prestação de serviços, templos, cinemas, teatros, hotel, pensão, clubes, associações recreativas etc; 5 – somente será permitida a criação de animais e aves, desde que em carácter privativo (doméstico), sem a finalidade comercial, e de

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

30.273

FICHA

02

tal forma que o volume e condições de higiene não interfiram ou molestem os demais compradores; 6 - É obrigação principal por parte do comprador, visando a higiene coletiva, a construção de fossas sépticas, devendo as mesma obedecerem aos melhores padrões e condições técnicas; afastamento das divisas; 7. A construção obedecerá aos recuos mínimos exigidos pela Prefeitura do Município de Atibaia; 8. As divisas entre lotes/chácaras, serão obrigatoriamente de plantas floríferas ou arbustos; 9. a área de projeto horizontal da construção, não poderá ultrapassar de 50% da área total do lote; 10. é vedada a construção antecipada ou tão somente de edícula; 11. Nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior). 12. Havendo necessidade de muros de arrimo, estes só poderão ser erguidos até a altura estritamente necessária a esta finalidade. 13. No caso de fechamento frontal com gradil sobre a mureta de alvenaria, esta não poderá exceder a altura de 0,50 metros em relação a calçada; 14. As ligações de luz, força elétrica, telefone, campainha ou similares, serão obrigatoriamente subterrâneos, entre a via pública dos compradores e a edificação principal; 15. Todo e qualquer comprador será obrigado a dar servidão para a passagem de águas e esgotos, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizadas, correndo por conta de usuário desta servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço bem como a sua manutenção. 16. Havendo um barracão de obras, provisório para depósito de materiais de construção e guarda de obra, deverá o mesmo ser demolido se a obra não for iniciada dentro de 120 dias a contar da data de seu alvará de licença. 17. É vedada a colocação de anúncios de qualquer natureza, nos terrenos e nas edificações; 18. As construções poderão ser de madeira ou de alvenaria, obedecendo a categoria e o requinte do alto padrão do empreendimento de que é composto o loteamento Estância dos Lagos. a) A administração deverá aprovar os projetos para as construções bem como das modificações; b) todos os materiais a gosto do comprador deverão ser de primeira qualidade; c) Caberá a administração a aprovação de qualquer outro tipo de material de construção; d) O não pronunciamento por parte da administração no prazo de 10 dias implicará na sua aprovação automática. 19. Aos compradores compete a reparação das instalações internas de suas respectivas unidades autônomas, mas sob a fiscalização e com prévia autorização da administração do loteamento, se as mesmas forem suscetíveis de, por qualquer modo atingir as coisas de uso comum do loteamento. 20. se o comprador cuja unidade autônoma estiver a merecer reparos ou consertos em suas instalações, de forma a poder afetar as coisas comuns do loteamento, não tomar as providencias necessárias, a administração do loteamento fica investida de poderes para mandar proceder as obras de reparações necessárias, cobrando do comprador as respectivas despesas, acrescidas de multa de 20% cobráveis por via de ação executiva, com o rito disciplinado pelos artigos 298 e

(continua no verso)

MATRÍCULA

30.273

FICHA

02

seguintes do Código de Processo Civil. 21. se o comprador proceder a reparação em sua unidade autônoma, e que coloque em perigo a estrutura ou prejudique as unidades mais próximas as suas, será ele compelido a desfazer a obra, cabendo a administração do loteamento, em caso de recusa, com autorização judicial, mandar desmanchá-la à custa do transgressor, não antes de conceder um prazo para que o mesmo o faça; 22. para efeitos tributários cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo comprador diretamente com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos. Atibaia, 24 de maio de 2016. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani

Av.05/30.273 – Protocolo Eletrônico n. 299.378 de 05/05/2016 – **ARRESTO** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 4º Ofício do Foro Regional Lapa - SP, em 05/05/2016, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **0105456-15.2009.8.26.0004**, protocolo PH000122897, que LUIZ MARTINUSSI, CPF: 036.855.198-91, DVR PARTICIPACOES LTDA, CNPJ 04.134.721/0001-45 e STEFANO ANTONIO MARTINUSSI, CPF: 111.623.608-79, move em face de ADEMIR JOSE BROVINO já qualificado e RIMED COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA, CNPJ: 51.165.363/0001-18, foi determinado o **ARRESTO** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário a executada RIMED Comercio e Representações LTDA. Valor da causa: R\$ 655.409,19. Valor desta: R\$ 327.704,59. Atibaia, 24 de maio de 2016. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani

Av.06/30.273 – Protocolo n. 351.685 de 17/12/2020 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 10/12/2020, sob nº 202012.1014.01428184-IA-590, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo-SP, processo nº 00032353220125020047 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário no R.03, **ADEMIR JOSE BROVINO**, CPF. 431.658.778-15. Atibaia, 28 de dezembro de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 120485331MU000188299KQ205.

José Roberto Amaral Zanoni

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

30.273

FICHA

03

Av.07/30.273 – Protocolo n. 360.699 de 05/07/2021 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 10/06/2021, sob nº 202106.1017.01669884-IA-130, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, processo nº 00034296120125020005 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário pelo R.03, **ADEMIR JOSE BROVINO**, CPF 431.658.778-15. Atibaia, 07 de julho de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485331DT000250841VI21E.

José Roberto Amaral Zanoni

Av.08/30.273 – Protocolo n. 360.795 de 06/07/2021 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 22/06/2021, sob nº 202106.2216.01686515-IA-840, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, processo nº 00032326220125020052 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário pelo R.03, **ADEMIR JOSE BROVINO**, CPF 431.658.778-15 RG 6.672.754. Atibaia, 07 de julho de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485331JL000251282GR21B.

José Roberto Amaral Zanoni

Av.09/30.273 – Protocolo eletrônico n. 376.304 de 30/05/2022 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo 4º Ofício do Foro Regional Lapa, São Paulo-SP, em 30/05/2022, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **01054561520098260004**, protocolo PH000418513, que DVR PARTICIPACOES LTDA, CNPJ: 04.134.721/0001-45 move em face de **ADEMIR JOSE BROVINO**, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 1.580.360,00. Valor deste R\$ 790.180,00. Atibaia, 09 de junho de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331VF000355691SO22B.

Francisco José de Camargo Viana

Av.10/30.273 – Protocolo eletrônico n. 394.840 de 01/08/2023 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo 16º Ofício Cível de São Paulo - SP, em 01/08/2023, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **0011462-13.2021.8.26.0100**, protocolo PH000477343, que **ROCHE DIAGNOSTICA BRASIL LTDA.**, CNPJ: 30.280.358/0001-86 move em face de

(continua no verso)

MATRÍCULA

30.273

FICHA

03

ADEMIR JOSE BROVINO, já qualificado, e SURYA SAMANDHI CERQUEIRA, CPF: 272.051.738-09, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado ADEMIR JOSE BROVINO. Valor da causa: R\$ 3.825.201,29. Atibaia, 18 de setembro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485321SS000491589VV233.

Cláudio Bueno de Faria

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

