



REGISTRO DE IMÓVEIS — BRAGANÇA PAULISTA

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL ANO 1.981.

NÚMERO DA MATRÍCULA "13.441" DATA DA MATRÍCULA 04 de fevereiro de 1.981.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL Rua nº 03, sob o nº 11, no lot. den. Jardim do Lago, desta cidade.

Rua e número, se urbana, ou denominação, bairro e distrito ou município, se rural

IMÓVEL: O LOTE Nº 11, da quadra "E", do loteamento denominado "Jardim do Lago", desta cidade, que assim se descreve: faz frente para a Rua nº 03, onde mede 15,00 metros; do lado direito de quem da frente o alha mede 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 12; e, pelos fundos mede 21,70 metros, confrontando com o lote nº 16 e parte do lote nº 17; encerrando a área de 550,68 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE AGOSTINIANA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA, com sede em São Paulo, Capital deste Estado, a Rua Cons. Cotegipe, 933, CGC nº 60.485.935/0001-37.

TÍTULO ACQUISITIVO: Matrícula nº 11.062 - Lº nº 2, deste registro. Bragança Paulista, 04 de fevereiro de 1.981. O Escrevente, Mauro A. Fonseca. O Oficial Interino, Mauro A. Fonseca.

R.1/13.441 - Bragança Paulista, 04 de fevereiro de 1.981. Conforme instrumento particular de 15 de outubro de 1.980, firmado em São Paulo, Capital deste Estado, pelas partes contratantes, por duas testemunhas, firmas reconhecidas, protocolado sob o nº 25.235, a proprietária, Sociedade Agostiniana de Educação e Assistência, comprometeu-se a vender o imóvel supra matriculado a OSCAR LONGUI NHOS RAMOS, brasileiro, agente de inspeção, RG nº 6.935.122, CIC nº 538.504.758/91, casado pelo regime da comunhão de bens, antes à lei nº 6.515/77, com Maria Inez Pereira Ramos, residente e domiciliado à Rua Cel. Osório, 49, centro, nesta cidade; pelo preço de CR\$771.000,00, a ser pago na forma constante do título, sendo que o adquirente se compromete a cumprir todas as determinações do loteamento. O Escrevente, Mauro A. Fonseca. O Oficial Interino, Mauro A. Fonseca.

R.2 - 13.441 - Bragança Paulista, 31 de Outubro de 1.985. Conforme escritura de 16 de Outubro de 1.985, de notas do 2º Cartório local, Lº 481, fls. 29, protocolada sob nº 53.231, neste registro, a proprietária SOCIEDADE AGOSTINIANA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula a OSCAR LONGUINHOS RAMOS, supra qualificado, pelo preço de CR\$771.000,00. VALOR VENAL: CR\$771.000,00, sendo que o adquirente se compromete a cumprir todas as determinações do loteamento, ficando em consequência CANCELADO o compromisso objeto do R.1 supra. O Escrevente, Mauro A. Fonseca. O Oficial, Mauro A. Fonseca.

R.3 - 13.441 - Bragança Paulista, 31 de Outubro de 2.000. Conforme escritura de 16 de Outubro de 2.000, de Notas do Cartório de Tuntú, desta comarca, Lº 108, fls. 243, os proprietários Oscar Longuinhos Ramos e sua mulher Maria Inez Pereira Ramos, transmitiram por venda o IMÓVEL objeto desta matrícula, a MARIA IGNEZ FREITAS FONSECA, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com BRAZ PATRÍCIO FONSECA (brasileiro, gerente de produção, RG 10.843.932-SSP-SF e CPF 374.859.708-87), senhora do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Angelo Gebim, nº 59, Bairro do Taboão, RG 17.289.094-SSP-SF e CPF 155.790.378-64, pelo preço de R\$14.000,00. Cadastro Municipal nº 30009200240500000. O Escrevente Autorizado, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Junior).

MICROFILME Nº 117.734.

AV.4 / M - 13.441 - REPASSE DE CLAUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 05 de setembro de 2012. 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 infra-estrutura: 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.

(SEGUIE NO VERSO)

(continuação da AV.4 / M - 13.441) - trica, 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, (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.5 / M - 13.441 - ÓBITO - Bragança Paulista, 05 de setembro de 2012. Conforme elementos constantes no formal de partilha, expedido aos 30 de outubro de 2009, assinado pela Meritíssima Juíza de Direito da 1ª. Vara Cível desta cidade e comarca de Bragança Paulista - SP, Dra. Elizabeth Kazuko Ashikawa, protocolado nesta Serventia, sob número 191.576, em data de 10 de agosto de 2012, é esta para ficar constando o óbito do proprietário, BRAZ PATRÍCIO FONSECA, ocorrido nesta cidade, aos 19 de março de 2009. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$11,51; ao Estado: R\$3,28; ao I-Defu: R\$2,48; ao Sinoreg: R\$0,61; ao Tribunal de Justiça: R\$0,61 - total: R\$18,44. Eu, (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

R.6 / M - 13.441 - PARTILHA - Bragança Paulista, 05 de setembro de 2012. Conforme elementos constantes no formal de partilha que deu origem à averbação anterior, expedido nos autos do processo número 727/09, da ação de arrolamento dos bens deixados por Braz Patricio Fonseca, homologada por sentença de 11 de setembro de 2009, que transitou em julgado aos 21 de outubro de 2009, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é este para ficar constando que O IMÓVEL objeto desta matrícula, estimado pelo valor de R\$141.015,75 (cento e quarenta e um mil quinze reais e setenta e cinco centavos), foi partilhado e atribuído na seguinte proporção: I) - parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) à viúva meeira, MARIA IGNEZ FREITAS FONSECA, já qualificada; e II) - parte ideal correspondente a 12,5% (doze vírgula cinco por cento) para cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1) - ANA LÚCIA FONSECA LEME, RG número 16.618.428-SSP/SP, CPF/MF número 107.920.758-97, brasileira, funcionária pública estadual, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei federal número 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob número 5.340, no livro número 3 - Registro Auxiliar, desta mesma Serventia, com JURANDIR LEME (brasileiro, eletricitário, RG número 7.598.688-SSP/SP, CPF/MF número 016.463.648-05), residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pa-

"continua as folhas seguintes"

2

ANO

2012

Matrícula nº

13.441 / 1

DATA

04 / 02 / 1981

“ continuação da matrícula número 13.441 “

(continuação do R.6 / M - 13.441) - dre Leonardo Gioiele, número 32, Jardim América; **2) - ANA CÉLIA FREITAS FONSECA**, RG número 17.289.095-0-SSP/SP, CPF/MF número 096.872.498-11, brasileira, divorciada, recepcionista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Luiz Magrini, número 171, Jardim Anchieta; **3) - JOSÉ FERNANDO FREITAS FONSECA**, RG número 18.262.657-X-SSP/SP, CPF/MF número 096.872.568-69, brasileiro, solteiro, professor, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Padre João Manuel, número 202, apartamento 249, Cerqueira Cezar; e, **4) - BRAZ FABIANO FREITAS FONSECA**, RG número 22.808.979-7-SSP/SP, CPF/MF número 120.662.928-26, brasileiro, solteiro, arquiteto, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Emílio Baisi, Jardim do Lago, sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício 2012, de R\$164.241,60 (cento e sessenta e quatro mil duzentos e quarenta e um reais e sessenta centavos). Os emolumentos devidos pela prática do presente ato, estão a recair apenas sobre o que é partilhado aos herdeiros acima identificados - Ana Lúcia, Ana Célia, José Fernando e Braz Fabiano, correspondente a metade do valor venal aqui informado (R\$82.120,08, de um total de R\$164.241,60), que se apresenta maior, quando comparado com o valor econômico informado no título, os quais ficam assim distribuídos: ao Oficial: R\$553,67; ao Estado: R\$157,36; ao IpeSP: R\$116,56; ao Sinoreg: R\$29,14; ao Tribunal de Justiça: R\$29,14 - total: R\$885,87. Eu, Nelson José Rodrigues Costa, Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.7 / M - 13.441 - PACTO ANTENUPCIAL - Bragança Paulista, 05 de setembro de 2012. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, protocolado nesta Serventia, sob número 191.576, em data de 10 de agosto de 2012, que se fazia acompanhar da certidão extraída do registro número 5.340, do livro número 3 - Registro Auxiliar, expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, é esta para ficar constando que o regime de bens em referência no pacto antenupcial noticiado no citado registro, celebrado entre Ana Lúcia Fonseca Leme e Jurandir Leme, envolveu também os direitos em que a contratante Ana Lúcia, tem no imóvel objeto desta matrícula, como se vê no registro de número 6, desta peça matricial, passando, em consequência, citados direitos a se comunicarem com seu marido, Jurandir Leme, em decorrência do citado regime de bens e do que temos no aludido pacto antenupcial. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$11,51; ao Estado: R\$3,28; ao IpeSP: R\$2,43; ao Sinoreg: R\$0,61; ao Tribunal de Justiça: R\$0,61 - total: R\$18,44. Eu, (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

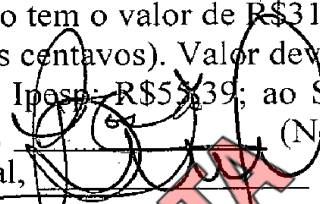
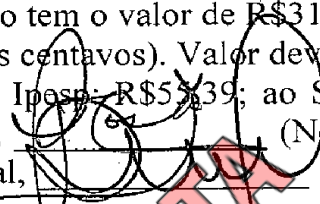
AV.8 / M - 13.441 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA - Bragança Paulista, 05 de setembro de 2012. Conforme Decreto número 4.961, de 13 de outubro de 1982, devidamente arquivado nesta Serventia, na pasta de Leis e Decretos Municipais relativos a denominações de ruas e logradouros públicos e alterações, é esta para ficar constando que a Rua 3, passou a denominar-se **Rua EMÍLIO BAISI**. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

(segue no verso)

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Basso - OFICIAL

AV.9 / M - 13.441 - EDIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 05 de setembro de 2012. Conforme elementos constantes em requerimento e demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 191.575, em data de 10 de agosto de 2012, é esta para ficar constando que no lote de terreno objeto desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO que recebeu o número 179, da Rua Emílio Baisi, com 268,71m² (duzentos e sessenta e oito vírgula setenta e um metros quadrados) de área construída**, conforme prova o Alvará Municipal de "Habite-se" número 003/2008, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 09 de janeiro de 2008, e prova de inexistência de débitos junto à Previdência Social. Pelo interessado, foi atribuído à referida construção o valor de R\$164.241,60 (cento e sessenta e quatro mil duzentos e quarenta e um reais e sessenta centavos). De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o valor de R\$312.716,63 (trezentos e doze mil setecentos e dezesseis reais e sessenta e três centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$263,12; ao Estado: R\$74,78; ao Iprop: R\$55,39; ao Sinoreg: R\$13,85; ao Tribunal de Justiça: R\$13,85 - total: R\$420,99. Eu,  (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26**

Visualização disponível também
em www.registrado.onr.org.br