

2

ANO

2009

Matrícula nº

68.690

DATA

29/07/2009.

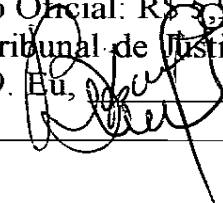
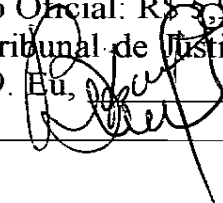
Comarca BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULOREGISTRO DE IMÓVEIS  
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Bussa - OFICIAL

**IMÓVEL: UM TERRENO**, formado pela anexação dos lotes números 1 (hum), 2 (dois) e 9 (nove), da quadra número "A-3", do loteamento denominado "Quinta do Barão", situado no Bairro do Barreiro, em zona de expansão urbana, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a área de 10.757,64m<sup>2</sup> (dez mil, setecentos e cinquenta e sete vírgula sessenta e quatro metros quadrados) e a seguinte descrição: "frente para a Alameda dos Abriçós, medindo 159,32m (cento e cinquenta e nove metros e trinta e dois centímetros) em linha curva + 13,85m (treze metros e oitenta e cinco centímetros), em curva de concordância com a Alameda dos Angicos, pela lateral esquerda confronta com a Alameda dos Angicos em linha curva de 66,96m (sessenta e seis metros e noventa e seis centímetros) + 59,50m (cinquenta e nove metros e cinquenta centímetros) em linha reta, e nos fundos confronta com os lotes 3 (três) e 8 (oito) em linha reta de 118,49m (cento e dezoito metros e quarenta e nove centímetros), sendo 60,00m (sessenta metros) com o lote 3 (três) e 58,59m (cinquenta e oito metros e cinquenta e nove centímetros) com o lote 8 (oito)".

**CADASTRO MUNICIPAL, número 4-00-00-53-2080-0010-00-00 -**

**PROPRIETÁRIOS: WILSON MASAO KUZUHARA**, engenheiro, portador da cédula de identidade (RG) número 4.626.032-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 662.210.308-97, e sua mulher, **JULIA KINUYO KUZUHARA**, assistente social, portadora da cédula de identidade (RG) número 4.428.652-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 468.862.068-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei federal 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Domingos Fernandes, número 251, apartamento 21, Vila Nova Conceição.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrículas números 50.780, 50.781 e 50.788, do livro número 2, desta Serventia, datadas de 06 de agosto de 2001. A abertura desta matrícula é decorrente da unificação que se vê informada na averbação número 10, das citadas matrizes de números 50.780, 50.781 e 50.788, que originou o imóvel aqui descrito, que se sustentou em requerimento inserto na redação da escritura pública, lavrada aos 23 de junho de 2009, livro 3882, folhas 341, do 22º. Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, protocolada nesta Serventia, sob número 163.203, em data de 02 de julho de 2009, e demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$ 5,93; ao Estado: R\$ 1,68; ao IpeSP: R\$ 1,25; ao Sinoreg: R\$ 0,31; ao Tribunal de Justiça: R\$ 0,31 - total: R\$ 9,48. Bragança Paulista, 29 de julho de 2009. Eu,  (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**AV.1 / M - 68.690 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS** - Bragança Paulista, 29 de julho de 2009. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Quinta do Barão", objeto da matrícula de número 49.795, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, o qual, dentre outros, resultou os imóveis objeto das matrículas de números 50.780, 50.781 e 50.788, e, em consequência o da presente, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 2, da mencionada peça matricial de número 49.795, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 - A obra só terá início após emissão do Termo de Autorização de Início de Obras, emitido pelo Departamento de Engenharia da Sociedade Residencial Quinta da Baroneza. 2 - Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote; ela

**"continua no verso"**

(continuação da AV.1 / M - 68.690 ) -

(ela) se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados. 3 - É vedada a construção de prédio não residencial, o que inclui apartamentos para habitação coletiva, edificações de qualquer natureza para fins comerciais, industriais e de escritório ou o exercício nestas, ou nas casas residenciais, de atividades de comércio, indústria, estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, atelier, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes e associações, academias de ginástica, ioga e outras assemelhadas, ressalvadas exclusivamente as sedes da Sociedade e do Clube Hípico, com suas respectivas dependências, instalações e extensões, tal como definido nos respectivos projetos e suas alterações, da iniciativa e aprovação dos Empreendedores, nisto incluindo-se o Espaço Ecumênica e o Centro de Convivência construídos sob projeto de iniciativa destes últimos. 4 - As casas construídas no loteamento não poderão ser cedidas ou alugadas para a realização de festas ou atos comemorativos que, se admitidos fossem, poderiam comprometer a tranquilidade dos Moradores. 5 - Será permitida a unificação de dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um único lote, ou nova divisão deles, sempre que respeitadas as posturas municipais, as do item "7" abaixo e outras aplicáveis, desde que promovidas pelo interessado as competentes averbações no Registro de Imóveis. Em tal hipótese, todas as restrições aqui estabelecidas serão aplicáveis ao novo lote resultante. 6 - Para a composição e/ou desmembramento de imóveis contíguos, atendidas as normas acima, aplicar-se-ão as seguintes restrições: 6.1 - frente mínima de 30,00m (trinta metros); 6.2 - área mínima do lote de 3.000,00m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), com a possibilidade de redução desse mínimo para até 1.500,00m<sup>2</sup> (hum mil e quinhentos metros quadrados), exclusivamente nas quadras que o presente Regulamento indica expressamente, se lei superveniente assim o permitir; 6.3 - profundidade dos lotes recompostos ou desmembrados igual à do lote original; 6.4 - não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens para pedestres. 7 - As taxas máximas de ocupação e aproveitamento dos lotes serão de 25% (vinte e cinco por cento) e 50% (cinquenta por cento), respectivamente. A taxa de impermeabilização do terreno nunca será superior a 50% (cinquenta por cento). 8 - As construções obedecerão aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: frente: 10,00m (dez metros); lateral direita: 6,00m (seis metros); lateral esquerda: 6,00m (seis metros); fundos: 6,00m (seis metros). 8.1 - Para equanimidade com terrenos de igual área que facearem mais de uma rua, o recuo de 10,00m (dez metros), quando não previsto na escritura, deverá prevalecer sobre sua testada de menor extensão, guardando, todavia coerência com o lançamento do IPTU por parte da Prefeitura. 8.2 - Com relação à altura das construções, fica estabelecido o limite de 5,00m (cinco metros) de pé direito, por pavimento, incluindo-se nesse limite o "fundo falso" do telhado, limitando-se, também, a altura total e máxima da edificação em 10,00m (dez metros), contados a partir da soleira da entrada principal. 9 - Relativamente aos lotes que parcialmente contenham dentro de suas divisas extremas áreas de preservação permanente, estas deverão ser respeitadas, e os recuos serão medidos a partir da linha perimetral divisória do lote, lindeira às áreas de preservação permanente. 9.1 - Por exceção, aplicável aos lotes lindeiros à Área de Preservação Permanente, e desde que qualquer ponto de energia elétrica não fique há menos de 5,00m (cinco metros) de distância de maciços florestais, observar-se-á: 9.1.1 - Piscinas - os recuos poderão chegar a 3,00m (três metros) do limite das áreas averbadas, respeitando-se as áreas de Preservação Permanente; 9.1.2 - Quadras não Cobertas - os recuos poderão chegar até o limite das áreas averbadas, respeitando-se as áreas de Preservação Permanente. 10 - Nos lotes lindeiros aos maciços florestais, os recuos deverão respeitar o mínimo de 8,00m (oito metros) com relação à borda dos troncos do maciço. Todos os recuos de construção serão contados a partir da alvenaria da edificação ou da projeção dos balanços ou marquises. Os beirais até 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) não serão considerados para o efeito de recuo. Porém, quando excederem esta medida, os recuos deverão ser contados a partir de 1,00 (hum metro) da alvenaria. 11 - A construção de grades, muros ou cercas de qualquer tipo, apenas será permiti-

"continua às folhas seguintes deste livro"

2

ANO

2009

Matrícula nº

68.690/1

DATA

29/07/2009.

**“Continuação da Matrícula número 68.690 ”**

**(continuação da AV.1 / M -68.690 )** - (permiti)-da com observância do recuo de 10,00m (dez metros), contado do alinhamento da frente do imóvel; após estes 10,00m (dez metros), a individualização dos imóveis poderá ser efetuada por cerca viva, outro tipo de vedação ou muro, este último com a altura máxima de 1,00m (hum metro). 12 - São permitidas cercas vivas nos recuos frontais, integradas ao projeto paisagístico, com até 0,60m (sessenta centímetros) de altura, de forma descontinuada, alternadas com áreas livres, prevendo-se inclusive sua poda pela Sociedade quando não providenciada pelo proprietário. 13 - Nos recuos frontais não serão permitidas cercas vivas de qualquer outra natureza, sustentadas por cercas vivas de qualquer outra natureza, sustentadas por estruturas tais como treliças de madeira ou não, arames, alambrados, etc. 14 - Poderá ser instalada tela metálica com altura máxima de 1,00m (hum metro) sobre muro de divisa, desde que coberta por vegetação. 15 - Nenhuma habitação poderá ter mais que dois pavimentos (térreo e superior), exceções feitas nas hipóteses seguintes: 15.1 - para terrenos com declividade maior ou igual a 15% (quinze por cento) será permitida a construção de 3º (terceiro) pavimento (inferior), com área máxima de 25% (vinte e cinco por cento) da área de projeção do perímetro imediatamente superior; 15.2 - será permitida construção de sótão utilizável, com área máxima de 25% (vinte e cinco por cento) da área de projeção do perímetro imediatamente inferior, tão somente quando o estilo arquitetônico induzir naturalmente esta solução, tais como chalés, cottage, etc. 16 - Havendo necessidade da construção de muros de arrimo na área de recuo frontal, estes poderão ser erguidos até a altura máxima de 1,00m (hum metro), contado da quota natural do terreno, no trecho onde será edificado. Havendo a necessidade da construção de muros de arrimo em outras áreas de recuo, estes só poderão ser erguidos até a altura máxima de 2,00m (dois metros), contados da quota natural do terreno, onde o mesmo será edificado. Os cortes ou aterros, nas áreas de recuos, sem necessidade de muro de arrimo, não poderão exceder a altura máxima de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), contada da quota natural do terreno. Para os taludes resultantes desses movimentos, será imprescindível tratamento paisagístico adequado que a Sociedade deverá aprovar, tendo em vista proporcionar ao lote vizinho tratamento visual adequado. Se fora das áreas de recuos forem propostos movimentos de terras, estes superiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), o projeto de terraplanagem deverá ser submetido à aprovação da Sociedade. 17 - Na hipótese de proposição de cortes e/ou aterros com dimensões maiores do que aquelas referidas anteriormente, os mesmos poderão ser aceitos desde que: 17.1 - as dimensões propostas contribuam para uma melhor solução arquitetônica; 17.2 - os impactos visuais causados aos vizinhos e ao sistema viário não podem ser prejudiciais aos mesmos; 17.3 - seja apresentada planta técnica de terraplanagem que contenha detalhes suficientes para a sua interpretação, que será considerado documento indispensável para a avaliação do projeto proposto. 18 - A construção de edícula, quadras, garagem, piscina, somente será permitida se executada concomitantemente com a construção da edificação principal, segundo o projeto aprovado pela Sociedade, vedada qualquer tipo de ocupação dentro dos recuos obrigatórios. As piscinas, decks e quadras esportivas descobertos poderão chegar a 3,00m (três metros) das divisas laterais e fundos. 19 - As quadras esportivas deverão ser projetadas para receber, necessariamente, iluminação apropriada, exclusiva para quadras, do tipo day-light, com foco direcionado verticalmente. 20 - Visando a integração do Campo de Golfe ao loteamento e vice-versa, os lotes lindeiros ao referi-

**“continua no verso”**Comarca BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Bussa - OFICIAL

(continuação da AV.1 / M - 68,690) – (referi)-do campo deverão observar, nas respectivas divisas, tratamento paisagístico e fechamento padrão, respeitado sempre o nível natural existente, conforme projeto a ser submetido à aprovação da Sociedade, que incluirá, dentre outros, o de terraplenagem e drenagem de águas superficiais. Os proprietários desses lotes deverão, obrigatoriamente, manter sistema de proteção que evite, a qualquer tempo, o carreamento de água em excesso e de qualquer outro tipo de material sólido ou vegetal para as áreas comuns e o campo de golfe. 20.1 - Os projetos de construção para os lotes lindeiros ao Campo de Golfe deverão incluir, obrigatoriamente, o sistema de proteção mencionado no item “20”, que deverão ser executados, com prioridade, desde o início de quaisquer obras inerentes à construção. 20.2 - Nas faixas de recuo destes lotes não serão permitidos cortes ou aterros com desnível superior a 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), em relação à quota natural do terreno. 21 - Não será permitida a execução de caminhos de acesso ao Campo de Golfe nas áreas de recuo dos lotes que lhe são lindeiros. 22 - Será admitida a construção, concomitante ou posteriormente à edificação da casa, de um pavilhão, exclusivamente destinado ao lazer, com área não inferior a 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), observados sempre os afastamentos e recuos tratados anteriormente. 23 - Quanto às obras consideradas “exóticas”, exemplificativamente e sem exclusão de quaisquer outras, pergolados, quiosques integrados a áreas de qualquer natureza inclusive de piscina, pisos ou decks não contíguos à piscina, viveiros de plantas, colunas obeliscos e pórticos decorativos, bancos e mesas de jardim em alvenaria ou de qualquer outro material, hortas, equipamentos, instalações, casas de bonecas e outros tipos de brinquedos infantis, canis, fontes, espelhos de água, antenas, abrigos para bujões de gás e outros, fica estabelecido que: 23.1 - Pergolados: 23.1.1 - serão sempre descobertos, com dimensões de até 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) por residência; 23.1.2 - contíguos ou não à construção principal, respeitarão os recuos obrigatórios: frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 6,00m (seis metros), lateral esquerda de 6,00m (seis metros) e fundos de 6,00m (seis metros); 23.1.3 - quando não contíguos à construção principal, deverão constar da planta aprovada; 23.2 - Quiosques: 23.2.1 - estruturado em um único pilar central; 23.2.2 - abrangência de área total de até 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados); 23.2.3 - limitados a um por residência; 23.2.4 - respeito aos recuos obrigatórios, frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 6,00m (seis metros), lateral esquerda de 6,00m (seis metros) e fundos de 6,00m (seis metros); 23.2.5 - restrições aplicáveis mesmo aos quiosques localizados junto a piscinas; 23.3 - Viveiros de plantas, estufas e gazebos: 23.3.1 - Limitadas cada uma dessas obras a uma por residência, cujas áreas somadas não ultrapassem 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de projeção no solo; 23.3.2 - evitando-se coberturas por lonas ou plásticos, apenas vidro, policarbonato ou sombrites serão admitidos; 23.3.3 - respeito aos recuos obrigatórios: frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 6,00m (seis metros), lateral esquerda de 6,00m (seis metros) e fundos de 6,00m (seis metros); 23.4 - Iluminações: 23.4.1 - a iluminação não poderá, em hipótese alguma, se propagar de forma direta e intensa sobre área que não seja o próprio lote; 23.4.2 - deverão ser adotados projetos de iluminação que resguardem vizinhos e transeuntes de ofuscamento e de outros impactos nocivos à visão; 23.5 - Colunas, obeliscos e pórticos decorativos: 23.5.1 - permitidos apenas como obras ou peças integrantes do paisagismo, não podendo, em hipótese alguma, serem destinados ou utilizados como suporte de cobertura; 23.5.2 - respeito aos recuos obrigatórios, frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 6,00m (seis metros), lateral esquerda de 6,00m (seis metros) e fundos de 6,00m (seis metros); 23.6 - Mobiliário de jardim: 23.6.1 - Nas áreas de recuo não serão permitidas a instalação e manutenção de mobiliário de jardim do tipo fixo; 23.6.2 - Hortas e floreiras: 23.6.3 - altura limitada até 0,60m (sessenta centímetros); 23.6.4 - respeito aos recuos obrigatórios, frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 3,00m (três metros), lateral esquerda de 3,00m (três metros) e fundos de 3,00m (três metros); 23.7 - Canis: 23.7.1 - será permitido junto ao corpo principal da obra com fechamento que impeça a visão a partir dos lotes lindeiros; 23.7.2 - respeito aos recuos obrigatórios, frontal de 10,00m (dez metros) lateral

“continua às folhas seguintes deste livro”

2

ANO

2009

Matrícula nº

68.690/2

DATA

29/07/2009.

**“Continuação da Matrícula número 68.690 ”**

**(continuação da AV.1 / M - 68.690)** - (lateral) direita de 6,00m (seis metros), lateral esquerda de 6,00m (seis metros) e fundos de 6,00m (seis metros); 23.7.3 - os casos excepcionais, respeitados os recuos obrigatórios, serão analisados individualmente e enquadrados em regras específicas, visando minimizar possíveis incômodos à vizinhança; 23.8 - Equipamentos, instalações, casa de bonecas e outros tipos de brinquedos infantis: 23.8.1 - inalterabilidade, no curso do tempo, da utilização e destinação desses bens; 23.8.2 - dimensões máximas permitidas de até 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) de projeção sobre o solo e de até 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, ainda que abrangendo um conjunto de bens infantis, sejam eles equipamentos, objetos de recreação e lazer, brinquedos ou quaisquer outros equivalentes; 23.8.3 - respeito aos recuos obrigatórios: frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 6,00m (seis metros), lateral esquerda de 6,00m (seis metros) e fundos de 6,00m (seis metros); 23.9 - Fontes: 23.9.1 - respeito aos recuos mínimos obrigatórios: frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 3,00m (três metros), lateral esquerda de 3,00m (três metros) e fundos de 3,00m (três metros), e não ultrapassar a altura de 2,20m (dois metros e vinte centímetros); 23.10 - Espelho d'água: 23.10.1 - respeito aos recuos específicos de 3,00m (três metros) em todos os lados ou linha perimétrica, não podendo ultrapassar o nível do piso; 23.11 - Fogo de chão: 23.11.1 - respeito aos recuos obrigatórios: frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 6,00m (seis metros), lateral esquerda de 6,00m (seis metros) e fundos de 6,00m (seis metros). 24 - As ligações externas de luz, energia, telefone, campainha ou quaisquer outras similares, serão obrigatoriamente subterâneas, entre a via pública e a edificação principal. 25 - Os padrões de entrada e medição de água, energia elétrica ou de qualquer outra utilidade, não poderão ser construídos nas áreas de afastamentos e recuos, devendo sempre obedecer aos padrões das respectivas concessionárias. 26 - A instalação de antenas, abrigos de gás e outros similares, bem como quaisquer obras que lhes sirvam de suporte ou complemento, deverão ser ocultos por vegetação, e não poderão ser implantadas nas áreas de recuos dos lotes. 27 - Transformadores, geradores, aquecedores, trocadores de calor, casa de máquinas e outros equipamentos que produzem ruídos, mesmo que descontínuos, deverão ser instalados junto ao corpo da construção ou enterrados, fora das áreas de recuos, frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 3,00m (três metros), lateral esquerda de 3,00m (três metros) e fundos de 3,00m (três metros), sob seguro e eficiente sistema de isolamento acústico. 28 - Tão somente nos casos em que o lote serviente esteja à jusante (nível inferior) do lote dominante, todo e qualquer proprietário ou possuidor será obrigado a dar servidão para passagem de águas pluviais e esgoto, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizada. Correrá por conta do beneficiário/usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço e respectiva manutenção. 29 - O escoamento de águas pluviais, piscinas, fontes, espelhos d'água e de quaisquer outros represamentos similares de águas, não podem ser ligadas na rede de esgoto. 30 - As fossas sépticas e sumidouros poderão ser construídos nas faixas de recuo, mantendo-se um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das Áreas de Preservação Permanente e dos maciços florestais. 31 - Construção de fossas deve respeitar recuo de 3,00m (três metros) da divisa do lote. 32 - Será permitida a construção de cisternas enterradas para captação, armazenamento e distribuição de águas pluviais, fora dos recuos, frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 3,00m (três metros), lateral esquerda de 3,00m (três metros) e fundos de -

**“continua no verso”**Comarca BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Tousse - OFICIAL

(continuação da AV.1 / M - 682690 ) - (de) 3,00m (três metros), com vistas à sua utilização nas regas de jardins, lavagens de pátios externos, descargas de banheiros, etc. 33 - As fossas sépticas, poços sumidouros ou quaisquer outros sistemas de tratamento de esgoto só poderão ser reaterrados após vistoria técnica da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista. 34 - As calçadas gramadas, nas áreas de acesso dos veículos ao lote e futura edificação, deverão ser pavimentadas pelos proprietários, antes do início de qualquer atividade de construção, segundo especificações a serem fornecidas pela Sociedade. 35 - Aos proprietários, possuidores e ocupantes dos lotes, com ou sem edificações e a que título for, é vedada a remoção e deslocamento de árvores e postes das calçadas. 36 - É vedado o plantio de árvores de grande porte de sistema radicular agressivo, a menos de 3,00m (três metros) de qualquer uma das divisas do lote, de modo a evitar e prevenir a integridade dos lotes e acessões, face à expansão das raízes que, com o passar do tempo, poderá ocasionar transtornos aos proprietários e seus vizinhos. Além do recuo ora estabelecido, o plantio de árvores do porte descrito, sujeitará o proprietário do lote à construção de proteção subterrânea ("parede enterrada") que impeça a expansão das raízes em determinadas direções. 37 - Concluídas as obras de infra-estrutura do Loteamento e não iniciadas pelo comprador construção sobre o seu lote, obriga-se ele, comprador, a promover o plantio de grama sobre toda a superfície do mesmo, sob pena de, não o fazendo no prazo de 90 (noventa) dias da entrega das obras de infra-estrutura, a Sociedade executar por ele o plantio, para dele haver o custo correspondente, acrescido da taxa de administração de 15% (quinze por cento). 38 - O não cumprimento das normas deste regulamento implicará no impedimento de ingresso de operários à respectiva obra, salvo para correção das infrações observadas, sem prejuízo da aplicação das multas cabíveis. 39 - É proibida a instalação ou afixação, mesmo que provisória, de letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, com exceção dos indicadores de responsáveis técnicos, que obedecerão ao padrão adotado pela Sociedade, quanto as suas dimensões e localização. 40 - O proprietário do lote, antes do início de construção, obriga-se a cercar a área destinada à edificação com tapumes em placas pré-moldadas de concreto ou similares, pintados na cor verde, que circundarão, inclusive, os galpões de depósito de ferramentas e materiais e instalações sanitárias provisórias aprovadas pela Sociedade. 41 - Tapumes de obras devem ter altura mínima de 1,80 (um metro e oitenta centímetros). 42 - A instalação de barracões de obra não poderá ser executada nos recuos laterais e de fundos. Quando os barracões forem instalados alinhados a divisa frontal, deverão ter suas aberturas (portas e janelas) voltadas para o interior do lote. 43 - O proprietário do lote se responsabilizará pela coleta imediata e destinação do lixo e detritos a que a sua construção der causa. 44 - É expressamente vedada a utilização, pelo proprietário ou compromissário comprador, ou ainda por terceiros, dos lotes e das áreas verdes para camping, barracões ou construções provisórias, depósito de materiais, ainda que em caráter temporário, e qualquer outro que desvirtue o conceito do empreendimento, excetuando-se os barracões provisórios, erigidos nos lotes próprios e necessários aos trabalhos acessórios de construção da unidade principal, os quais deverão ser desmontados imediatamente após a conclusão da obra. 45 - O proprietário do lote fará observar a prática de limpeza das rodas de veículos que prestam serviços a sua obra, respondendo pela limpeza das ruas que a falta desse cuidado ocasionar às vias do loteamento, nisto incluído o derramamento de areia, concreto, etc. 46 - Não será permitida, em hipótese alguma, a utilização dos terrenos vizinhos para depósito de materiais de construção ou preparo desses materiais, devendo tais depósitos e preparos ser realizados dentro da área e sob tapume do próprio lote em que está sendo edificada a residência. 47 - Não será permitida a construção de casas industrializadas, também denominadas "pré-fabricadas". Novas tecnologias, que se imponham como avanço na prática de construir, sem comprometer o padrão do empreendimento, poderão ser admitidas por deliberação fundamentada do Conselho Deliberativo da Sociedade. 48 - O prazo para execução de uma obra é de até 24 (vinte e quatro) meses, renováveis uma única vez, por igual período, devendo durante todo esse prazo,

"continua às folhas seguintes deste livro"

2

ANO 2009

Matrícula nº 68.690/3

DATA 29/07/2009.

**“Continuação da Matrícula número 68.690 ”**

**(continuação da AV.1 / M - 68.690 )** - (prazo), estar a obra em perfeito estado de conservação, ordem, fechamento e limpeza. 49 - Na hipótese de se verificar, além do prazo e respectiva renovação estabelecidos no item anterior, a necessidade de prazo suplementar para a execução de uma obra, o pedido, acompanhado da justificativa, será formalmente entregue ao Diretor de Segurança e de Manutenção que o apreciará e emitirá seu parecer, o qual será encaminhado ao Conselho Deliberativo para aprovação. 50 - A fiscalização das obras abrange tanto aquelas aprovadas para os lotes ainda não edificados, como aquelas que vierem a crescer ou modificar as construções já existentes nos lotes, mesmo que não principais. 51 - A utilização das vias públicas do loteamento por veículos em geral, o que inclui motos, motonetas, bicicletas, patinetes e patins, observará o que a respeito for regulamentado pela Sociedade, desde já estipulado que a circulação far-se-á, em velocidade moderada, pela direita das ciclovias e das vias do loteamento, estando os condutores devidamente habilitados. 52 - É proibida a presença de animais de estimação nas áreas do Clube Hípico, devendo a sua circulação pelas vias do loteamento fazer-se pela direita, sujeito o animal a coleira, sob a condução de seu responsável que zelará pela segurança e higiene, coletando os dejetos de seu animal, respeitados os terrenos de vizinhos e as áreas de preservação ambiental. 53 - Os adquirentes de lotes deverão submeter seus projetos de construção à Sociedade, para exame e aprovação preliminar, antes de submetê-los à apreciação da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista e demais órgãos competentes. 54 - Reformas devem ser obrigatoriamente comunicadas previamente e por escrito à Sociedade. Havendo mudanças estruturais internas e/ou externas, segue-se a mesma rotina de aprovação de projeto novo. 55 - A Sociedade terá por incumbência examinar os projetos sob o prisma das restrições constantes deste regulamento e demais normas complementares que vierem a ser editadas, exarando o seu parecer dentro de 15 (quinze) dias úteis da apresentação, pelo interessado na construção, do projeto e demais elementos, de que trata o item seguinte. 56 - Os projetos deverão ser submetidos à Sociedade, em duas vias, compreendendo: 56.1 - planta com curva de nível e implantação das construções; 56.2 - indicação do coeficiente de aproveitamento do solo e da taxa de ocupação; 56.3 - plantas baixas; 56.4 - áreas e metragens da construção principal e demais acessões permitidas, por pavimentos e totais; 56.5 - fachadas; 56.6 - corte longitudinal e transversal dos perfis original e projetado; 56.7 - memorial descritivo de acabamentos; Parágrafo único: Os documentos acima elencados, bem como quaisquer outros que se fizerem necessários, deverão ser entregues, por via de carta protocolada, na sede da Sociedade ou no local que por esta for indicado, cuja recepção fixará o prazo inicial da Sociedade para proferir o seu parecer. 57 - O exame e aprovação pela Sociedade constituirão pré-requisito para a aprovação do projeto por parte do órgão municipal competente, consoante convênio celebrado pela loteadora com a Municipalidade de Bragança Paulista. 58 - Juntamente com o encaminhamento do projeto para aprovação, deverão ser encaminhadas declarações de conhecimento e concordância com as regras de obras do loteamento assinadas pelos proprietários, pelo arquiteto autor do projeto, pelo paisagista e pelo construtor com a respectiva A.R.T. 59 - Sem prejuízo das demais restrições decorrentes do regulamento, os lotes com áreas de preservação permanente, assim entendidos aqueles caracterizados pelas respectivas averbações no Registro de Imóveis, deverão observar as seguintes normas adicionais: 59.1 - as cercas de divisa de lote implantadas nas Áreas de Preservação Permanente ou no inte-

“continua no verso”

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

Sérgio Bussa - OFICIAL

(continuação da AV.1 / M - 68.690) - (inte)-rior dos maciços florestais deverão ser de tela metálica com altura máxima de 1,00m (hum metro) sobre postes ancorados a intervalo não menor que 2,00m (dois metros). Essas cercas não poderão acompanhar com precisão a divisa do lote; uma vez que o seu traçado precisará ser ajustado para evitar corte de árvores ou interferências com drenagem natural; 59.2 - qualquer dispositivo de drenagem pluvial dos lotes lindeiros às Áreas de Preservação Permanente que penetrem em área de mata deverá ter o seu traçado ajustado para evitar corte de árvores e minimizar impactos no sub-bosque; 59.3 - as fossas sépticas deverão ser dimensionadas e projetadas de acordo com a NBR 7229/93, conforme diretrizes a serem fornecidas pela Sociedade e instaladas integralmente fora das Áreas de Preservação Permanente e dos maciços florestais; 59.4 - É vedada a execução de instalações elétricas de iluminação e de força dentro das Áreas de Preservação Permanente e dos maciços florestais. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, [assinatura], (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).-

**R.2 / M - 68.690 - VENDA E COMPRA** - Bragança Paulista, 26 de maio de 2011. Conforme elementos constantes da escritura pública, datada de 23 de março de 2011, lavrada no 22º Tabelião de notas da cidade e comarca de São Paulo, livro 4007, folhas 271, devidamente protocolada sob o número 178.429, em data de 03 de maio de 2011, é este para ficar constando que os proprietários, WILSON MASAO KUZUHARA, e sua mulher, JULIA KINUYO KUZUHARA, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto desta matrícula, a **LUIS FELIPE STARACE TAVARES**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade (RG) número 3.474.671-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 519.099.448-15, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à Rua Campo Verde, número 105, casa 09 pelo valor de R\$2.795.400,00 (dois milhões setecentos e noventa e cinco mil e quatrocentos reais). Valor venal (exercício 2011): R\$2.480.241,35 (dois milhões quatrocentos e oitenta mil duzentos e quarenta e um reais e trinta e cinco centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$3.452,81, ao Estado: R\$981,33, ao IpeSP: R\$726,91, ao Sinoreg: R\$181,73, ao Tribunal de Justiça: R\$181,73 - total: R\$5.524,51. Eu, [assinatura], (Priscila Aparecida de Souza), Escrevente Autorizada, o digitei. O Oficial, [assinatura], (Sérgio Busso).-

**AV.3 / M - 68.690 - CAUÇÃO** - Bragança Paulista, 30 de maio de 2014. Conforme elementos constantes em Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial, datado de 1º de junho de 2010 e Instrumento Particular de Aditamento datado de 4 de fevereiro de 2014, protocolados nesta Serventia, sob número 207.322, em data de 21 de maio de 2014, é esta para ficar constando que o proprietário, **LUIS FELIPE STARACE TAVARES**, já qualificado, deu em caução o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 38, da Lei Federal número 8.245, de 18/10/1991, para garantir a locação objeto do título, relativa ao imóvel situado à Rua Campo Verde, número 61, 1º andar (conjuntos 11 e 12), São Paulo, Capital, onde figuram como locadora: **SERRANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob número 49.870.165/0001-03, com sede na Rua Campo Verde, número 61, conjunto 91, São Paulo, Capital; e, como locatária: **TENIMPORT COMERCIO E IMPORTAÇÃO LTDA.**, empresa regularmente constituída, inscrita no CNPJ/MF sob número 47.420.427/0001-02, com sede na Rua Campo Verde, número 61, 9º andar, cujo prazo contratual é de 36 (trinta e seis) meses, com início em primeiro de junho de dois mil e dez (1/6/2010), e término em trinta e um de maio de dois mil e treze (31/5/2013), com o aluguel mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), mediante as condições constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$379,90, ao Estado R\$107,97, ao IpeSP R\$79,98, ao Sinoreg R\$20,00, ao Tribunal de Justiça R\$20,00 - total R\$607,85. Eu, [assinatura], (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).-

"Continua na ficha número 5"



LIVRO <b>2</b>	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº <b>68.690</b>	DATA <b>29-07-2009</b>	FICHA <b>5</b>
-------------------	----------------	-------------------------------	---------------------------	-------------------

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sergio Russo - OFICIAL

**R.4/ M - 68.690 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL** - Bragança Paulista, 08 de novembro de 2016. Conforme elementos constantes no expediente protocolado sob número 230.827, em data de 20 de outubro de 2016, que fica arquivado junto a este Serviço Imobiliário, é este para ficar constando que **O IMÓVEL** objeto desta matrícula foi incorporado ao patrimônio da empresa **ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 1931 - 11º andar, Conjunto 112, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob número 22.424.958/0001-42, pelo valor de R\$6.662.000,00 (seis milhões seiscentos e sessenta e dois mil reais), decorrente da integralização de capital que o proprietário, LUIS FELIPE STARACE TAVARES, perfeitamente identificado nesta matrícula, acordou no instrumento particular, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 22 de março de 2016, objeto deste registro, sendo o valor venal do imóvel para o exercício 2016, de R\$2.083.900,92 (dois milhões oitenta e três mil novecentos reais e noventa e dois centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$6.897,08; ao Estado: R\$1.960,22; ao Ipesp: R\$1.010,60; ao Registro Civil: R\$363,00; ao Tribunal de Justiça: R\$473,36; ao Ministério Público: R\$331,06; ao Município: R\$206,91 - total: R\$11.242,23. Eu, Nelson José Rodrigues Costa, Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno).

**AV.5/ M - 68.690 - INDISPONIBILIDADE** - Bragança Paulista, 26 de novembro de 2019. Faz-se a presente averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 201911.0712.00985938-IA-000, divulgado pela internet através da Central de Indisponibilidade, cujo endereço eletrônico é [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), datado de 07 de novembro de 2019, protocolado nesta Serventia, sob número 259.846, em data de 12 de novembro de 2019, é esta para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos da empresa **ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA**, tem no imóvel objeto desta matrícula, como se vê no registro de número 4 (quatro) desta matriz, nos autos do processo número 00030202420174036130, do TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região, da 1ª Vara Federal de Osasco, São Paulo. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, Mônica Moura Arantes, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno. Selo digital número: 1203293E10000AV5M6869019A

**AV.6/M - 68.690 - PENHORA** - Bragança Paulista, 16 de março de 2021. Conforme elementos constantes em certidão de averbação de penhora, datada de 09 de março de 2021, expedida pelo 36º Ofício Cível do Foro Central da cidade e comarca de São Paulo, Capital deste Estado, por meio eletrônico (Penhora Online PH000357074), protocolada nesta Serventia sob número 272.773, em data de 09 de março de 2021, é esta para ficar constando que o **IMÓVEL** aqui descrito, acha-se **penhorado** nos autos do processo de Execução Civil número de ordem 0004543-08.2021, em que figura como exequente: **FÁBIO ASSUNÇÃO PINTO**, CPF número 143.928.948-43; e como executados: **DEAAZ ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS - EIRELI**, CPF número 35.386.041/0001-42; e **ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada nesta peça matricial, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$2.998.480,54 (dois milhões, novecentos e noventa e oito mil, quatrocentos e oitenta reais e cinquenta e quatro centavos); tendo sido nomeado depositário do bem, a executada, **Arlequim Participações Ltda.**. 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\$874,85; ao Estado: R\$248,64; a Secretaria da Fazenda: R\$170,18; ao Sinoreg: R\$46,04; ao Tribunal de Justiça: R\$60,04; ao Ministério Público: R\$41,99; ao ISSQN: R\$26,25 - total: R\$1.468,00. Eu, Luciano Cerqueira Acedo, Escrevente, a digitei. A Substituta do Oficial, Priscila Aparecida de Souza. Selo digital número: 1203293310000AV6M68690219

"continua no verso"

**AV.7/M – 68.690 – RETIFICAÇÃO (ARRESTO)** - Bragança Paulista, 14 de abril de 2021. Conforme elementos constantes em Ofício expedido aos 06 de abril de 2021, pela 36ª. Vara Cível do Foro Central Cível da comarca de São Paulo, Capital deste Estado, assinado digitalmente pela Meritíssima Juíza de Direito, Dra. Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin, protocolado nesta Serventia sob número 273.713, em data de 13 de abril de 2021, é feita a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei federal número 6.015/73, para constar que quando da averbação de número 6, desta matrícula, deveria, como deve ela se apresentar como arresto, cuja a correta redação é como estamos aqui a apresentar, ou seja: “Conforme elementos constantes em certidão de averbação de arresto, datada de 09 de março de 2021, expedida pelo 36º. Ofício Cível do Foro Central da cidade e comarca de São Paulo, Capital deste Estado, por meio eletrônico (Penhora Online PH000357074), protocolada nesta Serventia sob número 272.773, em data de 09 de março de 2021, é esta para ficar constando que o **IMÓVEL** aqui descrito, acha-se **arrestado** nos autos do processo de Execução Civil número de ordem 0004543-08.2021, em que figura como exequente: **FÁBIO ASSUNÇÃO PINTO**, CPF número 143.928.948-43; e como executados: **DEAAZ ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS – EIRELI**, CNPJ número 35.386.041/0001-42; e **ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA.**; já qualificada nesta peça matricial, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$2.998.480,54 (dois milhões, novecentos e noventa e oito mil, quatrocentos e oitenta reais e cinquenta e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, a executada, **Arlequim Participações Ltda.**. Consta da referida certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Fica mantida a data inicial da realização do ato primitivo, em eventual concurso de credores”. Diante do aqui exposto, fica retificado o engano ocorrido naquela oportunidade, fazendo prevalecer tudo o que mais se vê nesta peça matricial até a presente averbação. Nenhum valor é devido pela prática deste ato, que é feito “ex officio”. Eu, (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E10000AV7M6869021L

**AV.8/ M – 68.690 – PENHORA** – Bragança Paulista, 23 de julho de 2021. Conforme elementos constantes em certidão de penhora, datada de 16 de julho de 2021, expedida pelo Juízo do 20.º Ofício Cível do Foro Central da cidade e comarca de São Paulo, deste Estado, por meio eletrônico (Penhora Online PH000375939), prenotada nesta Serventia sob número 277.151 em 16 de julho de 2021, é esta para constar que é esta para constar que, conforme a decisão judicial de fls. 426, datada de 15 de abril de 2021, com fulcro nos artigos 790 e 792 do Código de Processo Civil, O **IMÓVEL** desta matrícula, **acha-se penhorado** nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 1030942-5720168260100, em que figura como **exequente SERRANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME**, CNPJ/MF sob número 49.870.165/0001-03; e como **executados**, 1) **TENIMPORT COMERCIO E IMPORTAÇÃO LIMITADA**, CNPJ/MF sob n. 47.420.427/0001-02 ; e 2) **LUIS FELIPE STARACE TAVARES**, CPF/MF sob n. 519.099.448-15; e ainda como **terceiro a proprietária ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada nesta peça matriz, para garantir o débito objeto da execução, no valor de R\$205.935,65, tendo sido nomeada depositária do bem a executada **Tenimport Comercio e Importação Limitada**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$250,21; ao Estado: R\$71,11; a Secretaria da Fazenda: R\$48,67; ao Sinereg: R\$13,17; ao Tribunal de Justiça: R\$17,17; ao M.P: R\$12,01; ISSQN: R\$7,51 – Total: R\$419,86. Eu, (Ederson Renato Alves), Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).- Selo Digital número 1203293310000AV8M68690215

“continua na ficha número 6”

LIVRO Nº <b>2</b>	<b>REGISTRO GERAL</b>	MATRÍCULA Nº <b>68.690</b>	DATA <b>29-07-2009</b>	FICHA <b>6</b>
----------------------	-----------------------	-------------------------------	---------------------------	-------------------

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

**AV.9- INEFICÁCIA DE TRANSMISSÃO** - Bragança Paulista, 14 de dezembro de 2021. Conforme elementos constantes da expedição de aditamento ao mandado expedido em 24 de novembro de 2021, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 1093453-67.2016.8.26.0100, em tramite perante a 4ª Vara Cível da cidade de São Paulo, Capital, tendo como exequente MB Imóveis e Participações Eireli e como executado Kock Tavares Promoções e Eventos Ltda e outro, prenotado nesta Serventia sob o n. 282.089 em 30 de novembro de 2021, é esta para constar que foi reconhecida a **ineficácia da transmissão registrada nesta matrícula, sob número 4**, em razão da ação que tramita junto à citada 4ª Vara Cível da cidade de São Paulo, Capital, da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 1093453-67.2016.8.26.0100. O valor devido por esta averbação será apurado no final da mencionada execução, com base no item 10, da Tabela aplicável aos Registradores Imobiliários, sendo que, nesta data, está ele a corresponder a R\$30,52, assim distribuídos: ao Oficial: R\$18,18; ao Estado: R\$5,17; a Secretaria da Fazenda: R\$3,54; ao Sinoreg: R\$0,96; ao Tribunal de Justiça: R\$1,25; ao M.P: R\$0,87; ISSQN: R\$0,55. Eu, *Mônica Moura Arantes*, (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, *Edmilson Rodrigues Bueno*, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293310000AV9M68690213

**AV.10 - PENHORA** - Bragança Paulista, 06 de janeiro de 2022. Conforme elementos constantes da certidão de penhora datada de 17 de dezembro de 2021, expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Central da cidade e comarca de São Paulo, Capital, por meio eletrônico (Penhora Online PH000397869), protocolada nesta Serventia, sob número 282.865, na data de 20 de dezembro de 2021, é esta para ficar constando que **O IMÓVEL aqui descrito, acha-se PENHORADO** nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem: 1093453-67.2016.8.26.0100, em que figura como exequente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ/MF número 90.400.888/0001-42, e como executados: **KOCH TAVARES PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 57.909.723/0001-25, **LUIS FELIPE STARACE TAVARES**, inscrito no CPF 519.099.448-15, e como terceiro: **RENATA STARACE TAVARES**, inscrita no CPF 255.984.168-16, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$3.443.335,94, tendo sido nomeado depositário do bem, a empresa **KOCH TAVARES PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA**. 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\$874,85; ao Estado: R\$248,64; a Secretaria da Fazenda: R\$170,18; ao Sinoreg: R\$46,04; ao Tribunal de Justiça: R\$60,04; ao Ministério Público: R\$41,99; ao ISSQN: R\$26,25 – total: R\$1.468,00. Eu, *Mônica Moura Arantes*, (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, *Edmilson Rodrigues Bueno*, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 120329331000AV10M6869022W

**AV.11 - PENHORA** - Bragança Paulista, 14 de fevereiro de 2022. Conforme elementos constantes da certidão de penhora datada de 04 de fevereiro de 2022, expedida pelo 1º Ofício Judicial do Foro Central da cidade e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, por meio eletrônico (Penhora Online PH000402036), protocolada nesta Serventia, sob número 284.583, na data de 07 de fevereiro de 2022, é esta para ficar constando que **O IMÓVEL aqui descrito, acha-se PENHORADO** nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 00042199520178260152, em que figura como exequente: **TATICA PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF número 10.708.332/0001-89, e como executada: **ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 22.424.958/0001-42, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$143.911,70, tendo sido nomeado depositário do bem, a empresa **ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA**. 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\$191,98; ao Estado: R\$54,56; a Secretaria da Fazenda: R\$37,35; ao Sinoreg: R\$10,10; ao Tribunal de Justiça: R\$13,18; ao Ministério Público: R\$9,22; ao ISSQN: R\$5,76 – total: R\$322,15. Eu, *Mônica Moura Arantes*, (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, *Edmilson Rodrigues Bueno*, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 120329331000AV11M6869022U

"continua no verso"

LIVRO Nº

2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

68.690

VERSO

FICHA

6

**AV.12 – PENHORA** – Bragança Paulista, 16 de agosto de 2022. Conforme elementos constantes em certidão de penhora, datada de 05 de março de 2022, expedida pelo 36º Ofício Cível do Foro Central do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, por meio eletrônico (Penhora Online PH000428464), prenotada nesta Serventia, sob número 290.725, em 04 de agosto de 2022, é esta para ficar constando que **O IMÓVEL** aqui descrito, acha-se **penhorado** nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 0041710-93.2020.8.26.0100, em que figura como exequente: FABIO ASSUNÇÃO PINTO, inscrito no CPF sob número 143.928.948-43, e como executado: LUIS FELIPE STARACE TAVARES, inscrito no CPF sob n.º 519.099.448-15; e como terceiro: ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 22.424.958/0001-42, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$3.999.808,01, tendo sido nomeado depositário do bem, ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA.. A eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$961,46; ao Estado: R\$273,26; a Secretaria da Fazenda: R\$187,03; ao Sinoreg: R\$50,60; ao Tribunal de Justiça: R\$65,99; ao M.P.: R\$46,15; ISSQN: R\$28,84 – Total: R\$1.613,33. Eu, [assinatura] (Daniele Aparecida Lemes), Escrevente Autorizada, a digitei. A Substituta do Oficial, [assinatura] (Priscila Aparecida de Souza).-

Selo Digital número: 120329331000AV12M6869022S

**AV.13 – PENHORA** – Bragança Paulista, 29 de julho de 2024. Conforme elementos constantes em certidão de penhora datada de 19 de julho de 2024, expedida pela Secretaria da 66ª Vara do Trabalho de São Paulo, por meio eletrônico (Penhora Online PH000524548), protocolada nesta Serventia, sob número 314.308, na data de 22 de julho de 2024, é esta para ficar constando que **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, acha-se **PENHORADO** nos autos do processo de Execução Trabalhista, sob número de ordem 1000514-18.2021.5.02.0066, em que figura como exequente: **GEORGE ALBERTO MENDES** (CPF 108.607.588-58), e como executada: **ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ 22.424.958/0001-42) já qualificada nesta peça matriz, e devidamente identificada na referida ordem judicial, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$208.198,43, envolvendo o imóvel aqui descrito, tendo sido nomeado depositário do bem, a referida executada/devedora, ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Nada se deve pela prática deste ato, que se atém ao que foi decidido em autos em tramite com os benefícios da justiça gratuita. Eu, [assinatura] (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 1203293E1060AV13M68690240

**AV.14 - PENHORA** - Bragança Paulista, 17 de setembro de 2024. Conforme elementos constantes da certidão de penhora datada de 23 de agosto de 2024, expedida pelo 3º Ofício Cível do Foro Regional de Jabaquara, Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, por meio eletrônico (Penhora Online PH000530078), protocolada nesta Serventia, sob número 315.606, na data de 26 de agosto de 2024, é esta para ficar constando que **O IMÓVEL** aqui descrito, acha-se **PENHORADO** nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 0014603-69.2023.8.26.0003, em que figura como exequente: **ITAU UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF número 60.701.190/0001-04, e como executados: **ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob número 22.424.958/0001-42, **LUIS FELIPE STARACE TAVARES**, CPF 519.099.448-15, **APARECIDO ANTONIO MARTAN**, CPF 424.265.458-87, **KARINA STARACE TAVARES**, CPF 284.443.758-37 e **RÊNATA STARACE TAVARES**, CPF 255.984.168-16, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$502.757,51, tendo sido nomeado depositário do bem, Luis Felipe Starace Tavares. 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\$366,82; ao Estado: R\$104,25; a Secretaria da Fazenda: R\$71,36; ao Sinoreg: R\$19,31; ao Tribunal de Justiça: R\$25,18; ao Ministério Público: R\$17,61; ao ISSQN: R\$11,00 – total: R\$615,52. Eu, [assinatura] (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 120329331000AV14M6869024K

"Continua na ficha numero 7"

LIVRO Nº <b>2</b>	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº <b>68.690</b>	DATA <b>29/julho/2009</b>	FICHA <b>7</b>
----------------------	----------------	-------------------------------	------------------------------	-------------------

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

**AV.15 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO (PREMONITÓRIA)** – Bragança Paulista, 30 de setembro de 2024. Conforme elementos constantes em requerimento firmado na Capital deste Estado, em 20 de setembro de 2024, acompanhado de certidão expedida aos 5 de setembro de 2024, pela 5ª. Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, comarca de São Paulo, Capital deste Estado, assinado digitalmente pelo Coordenador do Unid. De Proc. Judicial das 01ª a 06ª Varas Cíveis do citado Foro, Rogério dos Santos, a qual se assenta ao previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil, recebidos e digitalizados por esta Serventia através do “sistema on line” (oficioeletronico.com.br), sob número AC004376865, tudo devidamente protocolado sob o número 316.681, em data de 23 de setembro de 2024, é esta para ficar constando estar a tramitar junto a citada Vara do Foro Regional III - Jabaquara, processo digital número 0015088-45.2018.8.26.0003, ação de Cumprimento Provisório de Sentença – Prestação de Serviços, onde temos como exequente: MIX COMUNICAÇÃO INTEGRADA LTDA., CNPJ número 01.274.447/0001-11; e como executados: ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 22.424.958/0001-42; KOCH TAVARES MÍDIA E ENTRETENIMENTO S/A, CNPJ número 58.957.796/0001-55; KOCH TAVARES PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA., CNPJ número 57.909.723/0001-25; KT PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ número 02.875.453/0001-97; PEOPLEWAY SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA., CNPJ número 07.890.774/0001-84; REFA HOLDING A/Se RESPONSFABRIKKEN SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO LTDA., CNPJ número 07.624.594/0001-50, cujo valor da causa é: R\$1.034.536,15. Nada mais. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$22,10; ao Estado: R\$6,28; a Secretaria da Fazenda: R\$4,30; ao Sinoreg: R\$1,16; ao Tribunal de Justiça: R\$1,52; ao Ministério Público: R\$1,06; ao ISSQN: R\$0,66 – Total: R\$37,08. Eu, [assinatura] (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).  
**Selo digital número: 120329331000AV15M6869024I**

**AV.16 - PENHORA** - Bragança Paulista, 28 de outubro de 2024. Conforme elementos constantes da certidão de penhora datada de 22 de outubro de 2024, expedida pela 27ª Vara do Trabalho de do Foro e Comarca de São Paulo, Capital, por meio eletrônico (Penhora Online PH000539777), protocolada nesta Serventia, sob número 317.786, na data de 23 de outubro de 2024, é esta para ficar constando que **O IMÓVEL** aqui descrito, acha-se **PENHORADO** nos autos do processo de Execução Trabalhista, número de ordem 1001223-49.2016.5.02.0027, em que figura como exequente: CRISTINA SANTANDER VIOTTI, inscrita no CPF número 084.872.138-12, e como executados: ARLEQUIM PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob número 22.424.958/0001-42, LUIS FELIPE STARACE TAVARES, CPF 519.099.448-15, APARECIDO ANTONIO MARTAN, CPF 424.265.458-87, IMB PROMOCOES E ENTRETENIMENTO PROMOCOES EVENTOS E MARKETING LTDA., inscrita no CNPJ/MF n. 57.909.723/0001-25, DEAAZ ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES EMPRESARIAIS LTDA. inscrita no CNPJ/MF n. 35.386.041/0001-42, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$751.822,43, tendo sido nomeado depositário do bem, Luis Felipe Starace Tavares. Consta da referida certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Nenhum valor é devido pela prática do ato, que se atém ao que foi decidido em autos em tramite com o benefício da assistência judiciária gratuita. Eu, [assinatura] (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).  
**Selo digital número: 120329331000AV16M6869024G**

LIVRO Nº

2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

VERSO

FICHA

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)