

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 37.233

IMÓVEL: Lote de Terreno n.º 30, quadra 0, do loteamento do imóvel denominado "Rancho Maringá II", no Bairro do Portão, zona urbana do município de Atibaia, com a área de 1.710,20 m², medindo 15,75ms de frente em curva, na confluência da Rua Vinte e Um e Rua Vinte e Dois; 13,50ms de frente em reta para a Rua Vinte e Um; na extensão da Rua Vinte e Dois, mede em dois segmentos, em linhas ligeiramente curvas 18,40ms mais 24,47ms; do lado direito, de quem do imóvel olha para as Ruas mede / 41,50ms e confronta com o lote n.º 29; do lado esquerdo mede / 71,50ms e confronta com os lotes n.ºs 31 e 33, fechando os fundos em zero.*

PROPRIETÁRIA: Imobiliária Don Pedrito S/C Ltda., com sede em Atibaia, no Sítio Don Pedrito-bairro do Portão. REGISTROS ANTERIORES: R 1-8943, R 1-8944, R 1-8945 e R 1-8946, com matrícula unificada sob n.º 29.738. Atibaia, 01 junho 1984. O Escr. Aut.º

REGINALDO GRANDA
Escrivente Aut.º

Av 1- 37.233 - Conforme o registro respectivo (R 1-29738), foram estabelecidas restrições urbanísticas para o loteamento "Rancho Maringá II". Atibaia, 01 junho 1984. O Escr. Aut.º

REGINALDO GRANDA
Escrivente Aut.º

R.1- 37.233 - Por escritura de venda e compra lavrada em 06. fev. 1984, das notas do 1.º Cartório de S. Paulo, SP., lv. 1916 fls. 5, a proprietária acima, que atualmente denomina-se Imobiliária e Mineração Don Pedrito Ltda (Av. matr. 29.738), transmitiu a ALLEN DUPRÉ, brasileiro, construtor civil, RG 2108556SP, CIC. 067.947.778-00, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com EMMA LAUSON DUPRÉ, domiciliado em São Paulo, a Rua Augusta 541, 7.º andar, apt.º 7-C, Consolação, o imóvel desta, e a parte ideal objeto do R.16-matrícula 34.993. VALOR: - R\$ 100.000,00 - Venal R\$ 2.732.728,58. Atibaia, 01 junho 1984. O Escr. Aut.º

REGINALDO GRANDA
Escrivente Aut.º

R.2-37.233- Por escritura de venda e compra, lavrada em 29 de janeiro de 1986, nas notas do 1º Tabelionato de São Paulo, Capital, Lv. 1990, fls. 162, os proprietários no R.1 retro, Allen Dupré e sua mulher Emma Lauson Dupré, transmitem o imóvel desta matrícula a **SÉRGIO LUIZ BABOLIN**, brasileiro, comerciante, RG.4.666.275-SP., CIC.011.867.858/29, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANA ISABEL DOMINGUES DE ALMEIDA BABOLIN, brasileira, do lar, RG.8.536.026-SP., CIC.011.867.858/29, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Napoleão de Barros, nº. 420, apto. 114; **MÁRIO RICARDO BABOLIN**, brasileiro, comerciante, RG.8.620.507-SP., CIC.048.014.228/96, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MONICA MERTZ BABOLIN, brasileira, pedagoga, RG.8.327.301-AP., CIC.004.753.128/60, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Loureiro da Cruz, nº. 270, apto. 181; **JOSÉ CARLOS LUCHESI**, brasileiro, representante comercial, RG.5.144.488-SP., CIC.579.384.158/04, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARCIÁ REGINA BABOLIN LUCHESI, brasileira, publicitária, RG.5.867.654-SP., CIC.579.384.158/04, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Estado de Israel, nº. 493, apto. 54 e **JOSÉ ANTONIO TEIXEIRA**, brasileiro, comerciante, RG.4.775.449-SP., CIC.475.513.728/49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com LILIANA BABOLIN TEIXEIRA, brasileira, pedagoga, RG.7.429.250-SP., CIC.475.513.728/49, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Princesa Isabel, nº. 1492. VALOR CR\$ 75.000.000. VENAL CR\$ 1.653.743,26. Atibaia, 07 de junho de 1994. O Escrevente Autorizado, {Mic.nº. 17.305}

JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA
Escrevente Aut.

Av.2-37.233- Foi edificado no imóvel desta matrícula, Um Prédio Residencial, com frente para a RUA 21, que recebeu o nº.820, com 186,65 ms², de área construída, conforme requereu o condômino Sérgio Luiz Babolin, pela petição de 24/05/1994, instruída com Alvará de Conservação, expedido pela Prefeitura local, proc. n. 11043/85, e C.N.D do I.N.S.S, sob n. 402012, série A, expedido em 23/01/1986, pela agência de Bragança Paulista. VENAL CR\$ 7.083.533,89. Atibaia, 07 de junho de 1994. O Escr. Aut. (Mic.117.306)

JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA
Escrevente Aut.

JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA
Escrevente Aut.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 37.233

(ficha nº 2)

IMÓVEL: **CONTINUAÇÃO...**

Av.3-37.233- Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 03 de janeiro de 2.001. O Escr. Autº.,

João de Amante Leite

R.4 - 37.233 - Por instrumento particular de compromisso de venda e compra passado em Piracaia-SP., em 31 de Março de 1.999, assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários Sérgio Luiz Babolin e sua mulher Ana Isabel Domingues Almeida Babolin, Mário Ricardo Babolin e sua mulher Monica Mertz Babolin, José Carlos Luchesi e sua mulher Márcia Regina Babolin Luchesi e José Antonio Teixeira e sua mulher Liliana Babolin Teixeira, comprometeram-se a vender o imóvel desta matrícula, a OSNI MARSILI, brasileiro, analista de sistemas, RG. 5.384.594-SSP-SP. e CPF/MF. 523.767.968/49 e sua mulher ANGELA DE SOUZA DIAS MARSILI, brasileira, psicóloga, RG. 6.832.990-SSP-SP. e CPF/MF. 090.103.108/92, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP., na Avenida Santo Antonio, nº 840, Vila Rosália, pelo valor de R\$ 67.500,00, pagos da seguinte forma, R\$ 5.000,00 já pagos em 18 de Março de 1.999 e o restante, ou sejam, R\$ 62.500,00 em 06 de Abril de 1.999, constando do instrumento as demais cláusulas e condições, que ficam fazendo parte integrante deste registro. Atibaia, 26 de Outubro de 2.001. O Esc. Autº.

(Lic. 164.147 - 25/09/2.001 - DOLG 2187)

João de Alencar Vieira
Escrivão Autorizado

Av.07/37.233 - Ex officio - **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** - Fica retificada a numeração dos 06 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão

(continua no verso)

37.233

02

considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se na Av.1 até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 07 de outubro de 2013. O Escrevente,


Wagner Luis Constantino Vellani

Av.08/37.233 – Ex officio - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Em complemento à Av.1 nesta matrícula, e conforme contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento **Rancho Maringá II**, aprovado em 19/10/1979, processo 5133/78, são as seguintes: a) os lotes são indivisíveis, não podendo ser subdivididos, sob qualquer pretexto; b) as construções a serem edificadas nos lotes deverão manter um recuo mínimo de 8,00 metros na frente e nos fundos do imóvel, e 3,00 metros nos lados, sendo que tal recuo abrange também a parte esportiva; c) não permite a construção de garagem, dependências de empregados e área de serviço; d) qualquer construção de residência, inclusive fechos e partes esportivas no imóvel ora compromissado, deverá ser previamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Atibaia; e) as construções a serem feitas nos lotes não poderão ultrapassar 30% da área dos mesmos, podendo ter, no máximo, dois pavimentos, salvo porão e sótão, exigíveis por desnível de terreno ou estilo arquitetônico; f) cada lote deverá conter, obrigatoriamente, fossa séptica tipo OMS, projetada com detalhes atendendo, as exigências do Plano Diretor da Prefeitura de Atibaia; g) os lotes não poderão ser murados, em hipótese alguma, permitindo-se porém cercas vivas ou alambrados de tela de arame; h) não é permitida de qualquer forma, aos promissários compradores ou a seus sucessores, dar outra finalidade a benfeitoria construída no lote que não seja a residencial, não podendo portanto promover reformas posteriores de forma a alterar o seu caráter residencial, assim como não poderão adaptar à residência construída de moldes a funcionar casa de comércio em geral, associações recreativas, religiosas, políticas e demais. Esses dispositivos constarão da escritura definitiva de compra e venda, transmitindo-se perpetuamente, e as infrações provenientes do não atendimento dos mesmo, conferem a vendedora ou sua procuradora, ou qualquer proprietário de lote do loteamento o direito à ação demolitória, cabendo as despesas, custas e honorários de advogado ao infrator. Do alvará de aprovação pela CETESB consta que os efluentes domésticos de cada lote deverão ser tratados e dispostos de acordo com a NB-41, da ABNT. Atibaia, 07 de outubro de 2013. O Escrevente,


Wagner Luis Constantino Vellani

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

37.233

FICHA

03

Av.09/37.233 – Protocolo n. 270.847 de 03/10/2013 – **PENHORA ON LINE** - Conforme certidão expedida pelo Juízo de Direito do 9º Ofício Cível de Guarulhos - SP, em 03/10/2013, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **0050899-15.2000 (3173/2000)**, que **NEUZA DE OLIVEIRA BRITO**, CPF: 101.321.808-63, move em face de **OSNI MARSILI**, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** dos **direitos e obrigações** decorrentes do compromisso no R.04 (ato 6) no imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 199.214,59. Ato isento de emolumentos e selos, em virtude da exequente ser beneficiária de assistência judiciária gratuita. Atibaia, 07 de outubro de 2013. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani