

LIVRO 2	REGISTRO GERAL 2.001	Matrícula n.º 50.573	DATA 06 de agosto de 2.001.	FLS.
			OFICIAL	

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob nº 08 da Quadra "Z1" do Loteamento denominado "QUINTA DO BARÃO", situado no bairro do Barreiro, em zona de expansão urbana, desta cidade, Com área de 3.033,12 m² e a seguinte confrontação: frente para a Rua 26 medindo 49,00m em linha reta; pela lateral esquerda confronta com o lote 9 em linha reta de 65,60m; no fundo confronta com o lote 4 em linha reta de 49,56m e pela lateral direita confronta com o lote 7 em linha reta de 58,20m.

PROPRIETÁRIA: TERRAS DE BRAGANÇA PARTICIPAÇÕES S.A., com sede a Av. Europa, 310, Sala 11, na cidade de São Paulo, Capital, CNPJ: 02.621.611/0001-82.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 49.795, Lº 2, neste registro, Bragança Paulista, 06 de agosto de 2.001. O Oficial Interino, [assinatura] (Bel. Wilson Aparecido Acedo).

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

AV.1 - 50.573 - Bragança Paulista, 14 de agosto de 2.003. Conforme elementos constantes em requerimento e em demais papéis que acompanharam, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 130.605, em data de 07 de agosto de 2003, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob inscrição de contribuinte número 4000053181000800000. Valor devido pela prática deste ato: Ao Oficial: R\$7,18; Ao Estado: R\$2,04; Ao IPESP: R\$1,51; Ao Sinoreg: R\$0,38; Ao Tribunal de Justiça: R\$0,38 - Total: R\$11,49. Eu, [assinatura] (Tales de Souza Busso), Substituto do Oficial, a digitei e subscrevi.
MICROFILME Nº 130.605.

AV.2 - 50.573 - Bragança Paulista, 22 de setembro de 2.003. Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, e em demais papéis que o acompanharam, protocolado nesta Serventia em data de 25 de agosto de 2003, sob nº. 130770, é esta para ficar constando que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, até então identificada como TERRAS DE BRAGANÇA E PARTICIPAÇÕES S.A., teve sua denominação social alterada para **TERRAS DE BRAGANÇA PARTICIPAÇÕES LTDA.** Valor devido pela prática deste ato: Ao Oficial: R\$7,18; Ao Estado: R\$2,04; Ao IPESP: R\$1,51; Ao Sinoreg: R\$0,38; Ao Tribunal de Justiça: R\$0,38 - Total: R\$11,49. Eu, [assinatura] (Tales de Souza Busso), Substituto do Oficial, a digitei e subscrevi.
MICROFILME Nº 130.770.

Bel. Wilson Aparecido Acedo
OFICIAL INTERINO

R.3/M - 50.573 - PROMESSA DE VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 06 de junho de 2007. Conforme elementos constantes no instrumento particular (32108), firmado nesta cidade, em 12 de abril de 2007, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 149.428, em data de 15 de maio de 2007, é este para ficar constando que a proprietária, **TERRAS DE BRAGANÇA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada nesta matrícula, prometeu vender, em caráter irrevogável e irretroatável, o **IMÓVEL** aqui descrito, à **DTRÉS HOLDINGS S/A.**, empresa devidamente inscrita no CNPJ/MF sob número 07.467.204/0001-86, com sede na rua Dr. Olavo Egídio, 870, Santana, São Paulo, no ato representada por Marcelo Dahruj, brasileiro, RG 19.301.953-X e CPF/MF 128.196.698/32, pelo valor de R\$453.220,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil, duzentos e vinte reais), que será pago da seguinte forma: a) - R\$28.322,50 (vinte e oito mil, trezentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos), no ato, através de uma única parcela; b) - R\$28.322,50 (vinte e oito mil, trezentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos), através de uma única parcela, com vencimento em 30/04/2007; c) - R\$28.322,50 (vinte e oito mil, trezentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos), através de uma única parcela, com vencimento em 30/05/2007; d) - R\$28.322,50 (vinte e oito mil, trezentos e vinte e dois reais e cinquen

"segue"

(continuação do R.3/M – 50.573) - cinquenta centavos), através de uma única parcela, com vencimento em 30/06/2007; e) – R\$339.930,00 (trezentos e trinta e nove mil, novecentos e trinta reais), através de 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$9.442,50 (nove mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos), cada uma, vencendo-se a primeira em 30/07/2007; e às demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, sendo que as parcelas referidas nos itens "a", "b", "c", e "d", quando pagas em seus vencimentos, serão fixas e irremovíveis, pelo valor expresso, passíveis de acréscimos quando pagas fora do vencimento contratual; as parcelas do preço descritas no item "e", serão reajustadas mensalmente conforme dispõe a Lei 10.931, de 02/08/2004, sendo os reajustes calculados tomando-se como mês-base o mês de março/2007, em contra-posição ao mês anterior ao do vencimento da parcela suscetível do reajuste, eleito como índice aplicável o IGP-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou na falta desse, aquele que, a critério da vendedora, melhor reponha o valor da moeda. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Aproveitamos para dar por completa a documentação necessária ao registro que ora se faz, para constar que foram apresentadas a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal, emitida em 22/12/2006, código de controle da certidão: B844.49F6.A198.6724, bem como a Certidão Negativa de Débito do INSS, emitida em 21/03/2007, sob número 202372007-21003030. Valor venal do imóvel para o exercício 2007: R\$101.912,83 (cento e um mil, novecentos e doze reais e oitenta e três centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$298,54; ao Estado: R\$84,86; ao Iesp: R\$62,85; ao Sinereg: R\$15,72; ao Tribunal de Justiça: R\$15,72 - Total: R\$477,66. Eu, _____ (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, o digitei. O Oficial, _____ (Bergio Busso).-

AV.4 / M – 50.573 – REPASSE DE RESTRIÇÕES - Bragança Paulista, 10 de maio de 2013. 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 o imóvel objeto da presente, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 2, da mencionada peça matricial, 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 do Barão; 2) - Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote; 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 uma Capela Ecumênica, sob projetos 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 "6" 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 compo-

—continua às folhas seguintes—

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2001	Matrícula nº 50.573/1	DATA 06/08/2001	FLS.
-------------------	-----------------------------------	------------------------------	------------------------	------

“continuação da matrícula número 50.573”

(continuação da AV.4/ M – 50.573) – (composição) -sição e/ou desmembramento de imóveis contíguos, atendidas as normas acima, aplicar-se-ão as seguintes restrições: a) - frente mínima de 30,00m (trinta metros); b) - área mínima do lote de 3.000,00m² (três mil metros quadrados), com a possibilidade de redução desse mínimo para até 1.500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados), exclusivamente nas quadras que o presente Regulamento indica expressamente, se lei superveniente assim o permitir; c)- profundidade dos lotes recompostos ou desmembrados igual à do lote original; d) - 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); 9) – Nos casos de lotes com averbação parcial de áreas de preservação permanente, os recuos incidirão a partir do perímetro da área não averbada; 10)- Nos lotes lindeiros aos maciços florestais, os recuos deverão respeitar o mínimo de 8,00m (oito metros) com relação a borda dos troncos do maciço; 11) – 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 à partir de 1,00m (hum metro) da alvenaria; 12) - A construção de grades, muros ou cercas de qualquer tipo, apenas será permitida 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, muro ou outro tipo de vedação, os dois últimos na altura máxima de 1,00m (hum metro); 13) - Nenhuma habitação poderá ter mais que dois pavimentos (terreos e superior), exceções feitas nas hipóteses seguintes: a) - 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; b) - 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; 14) - Havendo necessidade de 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 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 o exceder a altura máxima de 1,5m (hum metro e meio), contada da quota natural do terreno. Para os taludes resultantes desses movimentos, será imprescindível tratamento paisagísticos 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 meio), o projeto de terraplanagem deverá ser submetido à aprovação da Sociedade; 15) - Não será permitida a construção de edícula, vedada qualquer tipo de ocupação dentro dos

-----segue no verso-----

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Basso - OFICIAL

(continuação da AV.4/ M – 50.573) – recuos obrigatórios. As piscinas, decks e quadras esportivas descobertas poderão chegar a 3,00m (três metros) das divisas laterais; 16) - Visando a integração do Campo de Golfe ao lote e vice-versa, os lotes lindeiros ao campo deverão observar, nas respectivas divisas, tratamento paisagísticos 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. Durante a construção nesses lotes, proprietários deverão executar e manter sistema de proteção que evite o carreamento de água e materiais sólidos para o campo de golfe. Nas faixas de recuo destes lotes não serão permitidos cortes ou aterros com desnível superior a 1,50m (hum metro e meio), em relação à quota natural do terreno; 17) - Será admitida a construção, concomitante ou posteriormente à edificação da casa, de um pavilhão, exclusivamente destinado ao lazer, com a área não inferior a 60,00m². (sessenta metros quadrados), observados sempre os afastamentos e recuos de que trata o item 08 (oito); 18) – As ligações externas de luz, energia, telefone, campainha ou similares, serão obrigatoriamente subterrâneas, entre via pública e a edificação principal; 19)- 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 os padrões das respectivas concessionárias; 19) - Tão somente nos casos em que o lote concedente esteja a jusante (nível inferior) do lote dominante, todo e qualquer comprador será obrigado a dar servidão para passagem de águas pluviais e esgoto, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizado. Correrá por conta do usuário de servidão toda e qualquer despesas inerente a este serviço e respectiva manutenção; 20) - As fossas sépticas e sumidouros poderão ser construídos nas faixas de recuo, mantendo-se um afastamento de 2,00m (dois) metros, das Áreas de Preservação Permanente e dos maciços florestais; 21) - As fossas sépticas, poços sumidouros ou qualquer outros sistemas de tratamento de esgoto só poderão ser reaterrados após vistoria técnica da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista; 22) - As calçadas gramadas, nas áreas de acessos 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; 23) - 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); 24) - São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, com exceção dos indicadores de responsável técnicos que obedecerão o padrão adotado pela Sociedade, quanto as suas dimensões e localização; 25) - O proprietário do lote, antes do início de construção, obriga-se a cercar a área destinada a edificação com tapume de “madeirit” ou similar, pintado na cor verde, que circundará, inclusive, os galpões de depósito de ferramentas e materiais e instalações sanitárias provisórias aprovadas pela Sociedade. O proprietário do lote se responsabilizará pela coleta imediata e destinação do lixo e detritos a que a sua construção der causa; 26) - 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 madeira de materiais, ainda que em caráter temporário, e qualquer outro que desvirtue o conceito do empreendimento, executando-se os barracões provisórios, erigidos nos lotes próprios e necessário aos trabalhos acessórios de construção da unidade principal, os quais deverão ser desmontados imediatamente após a conclusão da obra; 27) - 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; 28) - Não será permitida, em hipótese alguma, a utilização dos terrenos vizinhos para depósitos de materiais de cons-

-----continua às folhas seguintes-----

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2001	Matrícula nº 50.573/2	DATA 06/08/2001	FLS.
-------------------	-----------------------------------	------------------------------	------------------------	------

“continuação da matrícula número 50.573”

(continuação da AV.4/ M – 50.573) – (construção) – trução ou preparo desses materiais, devendo tais depósitos e preparos serem realizados dentro da área e sob tapume do próprio lote em que está sendo edificada a residência; 29) - Não será permitida a construção de casas industrializadas, também denominadas “pré-fabricadas”. Novas tecnologias, que se imponham como avanço na pratica de construir, sem comprometer o padrão do empreendimento, poderão ser admitidas por deliberação fundamentada do Conselho Deliberativo da Sociedade; 30) - 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 por regulamentado pela Sociedade, desde já estipulado que a circulação far-se-á, em velocidade moderada, pela direita das vias, estando os condutores devidamente habilitados e sempre sob a responsabilidade dos pais quando menores os condutores; 31) - É proibido a presença de animais de estimação nas áreas do Clube Hípico, devendo a sua circulação pelas vias fazer-se com coleiras, sob a condução de seu responsável, respeitados os terrenos de vizinhos e as áreas de preservação ambiental; 32) - Os adquirentes de lotes deverão submeter à Sociedade, o exame preliminar de seus projetos, antes de submetê-los à apreciação da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista e demais órgãos competentes; 33) - A Sociedade por incumbência examinar os projetos sob o prisma das presentes restrições, exarando o seu proceder dentro de 15 (quinze) dias úteis da apresentação, pelo interessado na construção, do projeto e demais elementos, de que trata o item seguinte; 34) - Os projetos deverão ser submetidos à Sociedade, em duas vias, compreendendo: a) - planta com curva de nível e implantação das construções; b) - planta baixas; c) - fachadas; d) - corte longitudinal e transversal; e) - memorial descritivo de acabamentos, devendo ser entregues, por via de carta protocolada na sede da Sociedade ou por onde por esta for indicada, cuja recepção fixará o prazo inicial da Sociedade para proferir o seu parecer; 35) - O exame e aprovação da Sociedade constituirá pré-requisito para a aprovação do projeto por parte do órgão municipal competente, consoante convênio celebrado pela loteadora com a Municipalidade de Bragança Paulista; 36) - Na eventualidade de qualquer infração aos dispositivos deste Regulamento, a Sociedade notificará o infrator a sanar de imediato a irregularidade, sob pena de multa pecuniária diária, equivalente a 1(uma) faixa mensal de contribuição, em vigor na data da infração, a ser revertida em favor da Sociedade. Sem prejuízos de referida penalidade, persistindo a infração, a Sociedade disporá de ação cominatória para demolir a edificação promovida irregularmente; 37) - Os adquirentes de lote do Loteamento obriga-se a concorrer com todas as despesas necessárias para alcançar tudo aqui previsto, cujos valores serão estabelecidos em Assembléia Geral convocada pela Sociedade, notadamente as relativas a: a) - Serviços de vigilância da área onde se situa o Loteamento e adjacências e, quando o caso, manutenção e conservação dos fechamentos; b) - serviços de manutenção da vegetação em Áreas de Proteção Permanente (A.P.P.), salvo quando expressamente referido neste regulamento com despesas exclusiva do adquirente de lote, bem como aqueles referentes à manutenção das matas remanescentes; c) - serviços de manutenção de vegetação aparadas nos lotes nos quais não tenham sido iniciadas construções e os de atendimentos das condições de fechamento do Loteamento, quando autorizado; d) - quando devidos, todos os serviços de conservação de vias, galerias de erosão, instalações e outros assemelhados, que se tornem necessários ou recomendável ao interesse do Loteamento; e) - serviços

-----segue no verso-----

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Russo - OFICIAL

(continuação da AV.4/ M – 50.573) – de aprovação de projetos e suas eventuais alterações, da parte da Sociedade; f) - serviços de recolhimento do lixo domiciliar; g) - taxa de abastecimento de água e sua manutenção; h) - taxa de manutenção do Clube Hípico; i) - taxa de manutenção, conservação e disposição do sistema de esgoto individual e/ou outro que venha a ser implementado no Loteamento; 38) - Os serviços de manutenção dos lotes a que se refere este regulamento excluem a remoção de entulhos provenientes de obras, que compete exclusivamente ao adquirente promover, sob pena de executada pela Sociedade, a débito dele, adquirente; 39) - A prestação dos serviços de vigilância e portaria não implica na assunção de qualquer responsabilidade por parte da Sociedade ou dos empreendedores, quanto a quaisquer atos ou fatos, decorrentes de atos delituosos ou não, casos fortuitos, acidentes, ou outros; 40) - O adquirente obriga-se a sub-rogar a terceiros a quem venham a ceder, ou prometer ceder, seus direitos sobre o imóvel adquirido no Loteamento, as obrigações assumidas neste regulamento, sob pena de, não o fazendo, continuar a responder solidariamente pelo pagamento de todos os valores e encargos aqui previstos. Da mesma forma, o adquirente deverá proceder expressa sub-rogação das obrigações aqui instituídas, nas pessoas de seus sucessores, inquilinos, cessionários de uso ou quaisquer outros a quem alienarem ou prometerem o imóvel o seu uso, sob pena de continuarem responsável pelas mesmas; 41) - Herdeiros ou sucessores do adquirente por outros títulos que não os mencionados neste item, sub-rogar-se-ão, automaticamente, nas obrigações ora assumidas; 42) - Enquanto o adquirente, ou sucessor, não comunicar por escrito e comprovar documentalmente à Sociedade a sub-rogação de suas responsabilidades, continuará respondendo solidariamente por elas. Nesta hipótese, só estará exonerado das obrigações vincendas a partir de tal comprovação; 43) - As responsabilidades ora assumidas pelo adquirente somente poderão ser sub-rogadas a terceiros quando houver, concomitantemente, a alienação do imóvel ou dos direitos sobre eles. Na hipótese de rescisão de contrato celebrado entre o adquirente e terceiros (ou então entre estes e outros terceiros), o então vendedor reassumirá tacitamente sua condição anterior, ficando novamente obrigado a concorrer com as despesas aqui previstas, inclusive as vencidas e não pagas; 44) - Em todas as alienações ou promessas de alienação, será obrigatória a transcrição do texto integral do presente Regulamento, segundo o seu teor em vigor na data da alienação, o qual será ara tal fim registrado no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Bragança Paulista; 45) - Os empreendedores, sem prejuízo do seu direito de voto nas Assembléias da Sociedade, ficará isentos do pagamento de quaisquer contribuições mencionadas neste Regulamento, relativamente aos lotes não vendidos ou prometidos a venda, obrigados, no entanto, a fazer comunicação de venda ou promessa à Sociedade, por escrito, para efeito de constituir o adquirente, dessa data em diante responsável por tais encargos; 46) - Para o exercício do seu direito de credora, a Sociedade utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive sacando títulos de crédito contra o adquirente, ou seus sucessores, levando-os mesmos a protesto e promovendo processo de execução; 47) - Os serviços aqui mencionados ficarão a cargo da Sociedade, que poderá valer-se de terceiros para tal fim; 48) - As obrigações assumidas pelos adquirentes, tem caráter irrevogável e irretratável, não podendo qualquer das partes pretender a sua rescisão; 49) - Os valores previstos neste regulamento serão, na menor periodicidade legalmente possível, reajustados de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas), ou na falta deste, qualquer outro índice que reponha o valor da moeda. O reajuste será efetuado na menor periodicidade pela lei, ficando aplicável sem prejuízo das revisões ou complementações em Assembléia Geral convocada pela Sociedade na forma do Estatuto Social desta; 50) - A captação de água nos lagos existentes na área do Loteamento, destina-se a abastecer não apenas os lotes que o compõe em (Quinta da Baroneza, Quinta do Barão e os demais que vierem a ser implementados pelo grupo empreendedor nas glebas da antiga Fazenda Baroneza) bem como a Quinta da Baroneza Golfe Clube; 51) - A Sociedade normatizará e fará operação do sistema de abastecimento mencionado na clausula anterior, provendo a sua manutenção e

-----continua às folhas seguintes-----

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2001	Matrícula nº 50.573/3	DATA 06/08/2001	FLS.
-------------------	-----------------------------------	------------------------------	------------------------	------

“continuação da matrícula número 50.573”

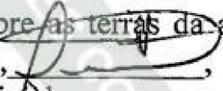

(continuação da AV.4/ M – 50.573) – conservação; 52) - Alterações que visem disciplinar pontos omissos deste regulamento e outras sugeridas pelo funcionamento pratico dos sistemas implantados, poderão ser introduzidas neste regulamento, por deliberação Assembléia da Sociedade, mediante proposta de seu Conselho Deliberativo; 53) - Serão admitidas alterações do projeto do Loteamento, a exclusivo critério dos Empreendedores, exclusivamente nas hipóteses seguintes: a) - sempre que o Plano Diretor de Bragança Paulista venha a permitir e uma vez procedidas as aprovações exigidas por lei, os lotes não alienados das **QUADRAS G,H,I,J,K,L,M,N,O,W,X,Y,Z, A1, B1,C1, e D1**, poderão ser re-projetados para dispor de áreas não inferiores a 1.500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados); b) - As **QUADRAS 03, P3,Q3, R3, S3,T3, U3,V3, X3, W3 e Y3** do projeto aprovado, sob as mesmas premissas, poderão ser redesenhadas para contemplar construções residenciais multifamiliar; c) - Na **QUADRA A, B (lotes 1 e 2) e QUADRA C**, poderão ser instaladas extensão da sede da Sociedade Residencial QUINTA DA BARONEZA, e/ou a implantação de um Centro de Apoio destinado a servir os moradores do Loteamento, inclusive os escritórios de gerenciamento de suas obras de infra-estrutura urbana; d) - O projeto aprovado do Loteamento poderá ser alterado em suas **QUADRAS K e AI**, para a extensão das instalações do Clube Hípico; 54) - Para a eventualidade das hipóteses acima, fica a Sociedade instituída, em caráter irrevogável, bastante procuradora dos adquirentes, para requerer as necessárias aprovações perante os órgãos competentes, federais, estaduais ou municipais; 55) - Sem prejuízo das demais restrições decorrentes deste 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: a) - As cercas de divisas de lote implantadas nas Áreas de Preservação Permanente ou no interior dos maciços florestais deverão ser de tela metálica com altura máxima de 1,00m (hum metro) sobre postes ancorados a intervalo não menor de 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; b) - 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; c) - As fossas sépticas deverão ser dimensionadas e projetadas de acordo com NBR 7229/93, conforme diretrizes a serem fornecidas pela Sociedade e instaladas integralmente fora das Áreas de Preservação Permanente e dos maciços florestais; d) - É vedada a execução de instalações elétricas de iluminação e de força dentro das Áreas de Preservação Permanente e dos maciços florestais; 56) - Os empreendedores ficam autorizados a manter, até concluir a venda da totalidade dos lotes que compõem o Loteamento, em local de sua livre escolha, plantão de vendas organizado para tal fim, com as placas e demais indicadores necessários a esse serviço, permitido para tal fim o acesso dos profissionais por ela credenciados e seus clientes; 57) - É vedado o tráfego de helicópteros sobre o Loteamento a altitude inferior a 700 (setecentos) pés do solo. Os pousos e decolagens nas áreas do Loteamento apenas serão permitidos em locais previamente determinados pelos empreendedores, no perímetro ou fora dele e sob as condições por esta regulamentadas pela Sociedade; 58) - Fica permitida a utilização das vias do loteamento Quinta do Barão para o transito dos moradores do Loteamento e dos associados do Quinta da Baroneza Golfe Clube, autorizada a insti-

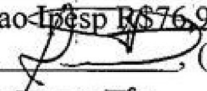

-----segue no verso-----

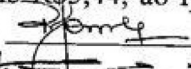

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Basso - OFICIAL

(continuação da AV.4/ M – 50.573) – (instituição) – tuição das servidões que se tornarem necessárias por parte do titular de domínio das partes dominantes e servientes envolvidas, no momento oportuno; 59) – O Loteamento Quinta do Barão, denominação sob a qual foi o presente loteamento aprovado nos órgãos competentes e Registro Imobiliário competente, poderá também utilizar a denominação de fantasia “**QUINTA DA BARONEZA II**”, para identificá-lo como integrante dos loteamentos promovidos pelo mesmo grupo empreendedor, sobre as terras da antiga Fazenda Baroneza. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, , (Juliana Sangi Gianotti), Escrevente Autorizada, a digitei. O Oficial, , (Sérgio Busso).-


AV.5 / M – 50.573 – RESCISÃO – Bragança Paulista, 10 de maio de 2013. Conforme elementos constantes em requerimento, firmado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 11 de abril de 2013, acompanhando do Instrumento Particular de Rescisão, firmado nesta cidade de Bragança Paulista, em 02 de janeiro de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, protocolado nesta Serventia, sob número 197.381, em data de 25 de abril de 2013, com reentrada aos 8 de maio de 2013, é esta para ficar constando que o compromisso de venda e compra registrado sob número 3, nesta matrícula, no valor de R\$453.220,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil, duzentos e vinte reais), fica **RESCINDIDO**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$365,38; ao Estado R\$103,85; ao ~~Ipesp~~ R\$76,92; ao Sinoreg R\$19,23; ao Tribunal de Justiça R\$19,23 – total: R\$584,61. Eu, , (Juliana Sangi Gianotti), Escrevente Autorizada, a digitei. O Oficial, , (Sérgio Busso).-

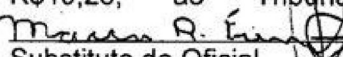
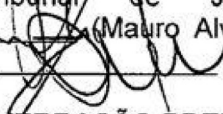
AV.6 / M – 50.573 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Bragança Paulista, 10 de maio de 2013. Conforme elementos constantes da Certidão, datada de 23 de abril de 2013, expedida pela 15ª Vara Cível do Foro Central Cível, da cidade e comarca de São Paulo, e assinada digitalmente por Jose Alves da Silva, Plácido Tadeu Chigliani, e Celina Dietrich e Trigueiros Teixeira Pinto, devidamente protocolada junto a este Oficial Imobiliário, em data de 29 de abril de 2013, sob número 197.439, é esta para ficar constando estar a tramitar junto ao citado Ofício de Justiça, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, com data de distribuição em 12/11/2010, que tem o número 0201447-84.2010.8.26.0100, onde temos como exequentes: **Roberto Maggi** – CPF/MF nº 938.542.778-49, **Marisa Rita Maggi de Goes** – CPF/MF nº 074.327.378-86, **Ricardo Ulissrs Maggi** – CPF/MF nº 069.166.778-05, **Sergio Maggi Junior** – CPF/MF nº 064.834.438-03, **Luiz Carlos Magalhães** – CPF/MF nº 028.666.488-70, e como executados: **Fernanda Fagundes Dahruj** – CPF/MF nº 151.267.188-60, **Mdh Comércio de Veículos Ltda**, **Dhj Comércio de Veículos Ltda**, **Marcelo Dahruj** – CPF/MF nº 128.196.698-32, **Bbd Locadora de Veículos Ltda** – CNPJ/MF 07.652.489/0001-25, **Ncp Comércio de Veículos Ltda**, **Agl Locadora de Veículos Ltda**, **Tango Holding S/A**, **Dv Serviços de Motoristas Ltda**, **Mirfar Holdings S/A**, **Jmc Dahruj Locação de Veículos Ltda**, **Drw Comércio de Veículos Ltda**, **Ncr Comércio de Veículos Ltda**, **Dtres Holdings Ltda**, **Trnasvel Transporte e Locação de Veículos Ltda** – CNPJ/MF nº 05.034.117/0001-00, **Dvs Comércio de Veículos Seminovos Ltda** – CNPJ/MF nº 08.804.644/0001-44, **Locar Locações de Veículos Ltda** – CNPJ/MF nº 07.316.769/0001-62, **Auto Locadora Good Ltda Me** – CNPJ/MF nº 70.157.961/0001-90, e, **Bomtour Serviços Ltda** – CNPJ/MF nº 33.799.180/0001-72, no valor de R\$1.004.255,54 (um milhão, quatro mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos). Nada mais. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$12,10, ao Estado R\$3,44, ao Ipesp R\$2,55, ao Sinoreg R\$0,64, ao Tribunal de Justiça R\$0,64 – total R\$19,37. Eu, , (Priscila Aparecida de Souza Camargo), Escrevente Autorizada, a digitei. O Oficial, , (Sérgio Busso).-

“continua às folhas seguintes”

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2001	Matrícula nº 50.573/4	DATA 06/08/2001.-	FLS.
-------------------	-----------------------------------	------------------------------	--------------------------	------

“continuação da matrícula número 50.573”

Av.7/M – 50.573 - “ex officio” - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Bragança Paulista, 24 de maio de 2013 - Revendo a escrituração desta matrícula, constatamos que a averbação noticiada sob número 6 (seis), nesta peça matriz, foi feita por engano, uma vez que, pela rescisão contratual indicada na averbação de número 5 (cinco), nenhum efeito mais passamos a ver na promessa de compra e venda registrada nesta mesma matrícula, sob número 3 (três), que tinha como promissária compradora a empresa, DTrês Holdings S/A, que se apresentava como uma das executadas na ação que motivou a averbação aqui em comento, voltando o imóvel aqui descrito a ter como titular de seus direitos, e livre de qualquer ônus, somente a empresa Terras de Bragança Participações Ltda., o que justifica o cancelamento do que temos na referida averbação de número 6 (seis), por ter sido feita de forma indevida, por contrariar o princípio da continuidade, previsto nos artigos 195 e 237, da Lei dos Registros Públicos. Para as devidas providências, estamos, nesta data, comunicando, através do ofício de número 351/2013, a prática deste ato ao Meritíssimo Juiz de Direito do feito reportado na sobredita averbação de número 6 (seis). Nada se deve pela prática deste ato, que é feito “ex officio”, para correção de erro material, como aqui exposto. O Oficial Imobiliário 
(Sérgio Busso).

AV.8/M – 50.573 – INEFICÁCIA DE RESCISÃO - Bragança Paulistas, 24 de julho de 2013. Conforme elementos constantes no ofício, datado de 2 de julho de 2013, expedido pela Dra. Celina Dietrich Trigueiros Teixeira Pinto, Meritíssima Juíza de Direito da 15ª. Vara Cível do Foro Central Cível, da cidade e comarca de São Paulo, Capital deste Estado, assinado digitalmente pela Digna Juíza, e também por Placido Tadeu Chigliani, expedido na ação de Restauração de Autos – Expropriação de Bens (Processo número 0201447-84.2010.8.26.0100), protocolado nesta Serventia, sob número 199.401, em data de 12 de julho de 2013, é esta para ficar constando a ineficácia da rescisão do compromisso de venda e compra, a que se refere a averbação de número 5 (cinco), nesta matrícula, com fundamento no artigo 593, inciso II, do CPC, a fim de que permaneça integrado ao patrimônio da empresa, DTRÊS HOLDINGS S/A., já qualificada no registro de número 3, nesta peça matricial. Valor base para efeito de cálculo dos emolumentos: R\$453.220,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil duzentos e vinte reais). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$365,38; ao Estado: R\$103,85; ao IPESP: R\$76,92; ao Sinoreg: R\$19,23; ao Tribunal de Justiça: R\$19,23; Total: R\$584,61. Eu,  (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.9/M – 50.573 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Bragança Paulista, 24 de julho de 2013. Conforme elementos constantes da Certidão, datada de 23 de abril de 2013, expedida pela 15ª Vara Cível do Foro Central Cível, da cidade e comarca de São Paulo, Capital deste Estado, assinada digitalmente por Jose Alves da Silva, devidamente protocolada junto a este Oficial Imobiliário, em data de 12 de julho de 2013, sob número 199.405, é esta para ficar constando estar a tramitar junto ao citado Ofício de Justiça, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, com data de distribuição em 12/11/2010, que tem o número 0201447-84.2010.8.26.0100, onde temos como exequentes: Roberto Maggi – CPF/MF nº 938.542.778-49, Marisa Rita Maggi de Goes – CPF/MF nº 074.327.378-86, Ricardo Ulissrs Maggi – CPF/MF nº 069.166.778-05, Sergio Maggi Junior – CPF/MF nº 064.834.438-03, Luiz Carlos Magalhães – CPF/MF nº 028.666.488-70, e como executados: Fernanda Fagundes Dahruj – CPF/MF nº 151.267.188-60, Mdh Comércio de Veículos Ltda, Dhj Comércio de Veículos Ltda, Marcelo Dahruj – CPF/MF nº 128.196.698-32,

segue no verso

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Busso - OFICIAL

continuação da AV.9/M – 50.573 – (128.196.698-32,) Bbd Locadora de Veículos Ltda – CNPJ/MF 07.652.489/0001-25, Ncp Comércio de Veículos Ltda, Agl Locadora de Veículos Ltda, Tango Holding S/A, Dv Serviços de Motoristas Ltda, Mirfar Holdings S/A, Jmc Dahruj Locação de Veículos Ltda, Drw Comércio de Veículos Ltda, Ncr Comércio de Veículos Ltda, Dtres Holdings Ltda, Trnasvel Transporte e Locação de Veículos Ltda – CNPJ/MF nº 05.034.117/0001-00, Dvs Comércio de Veículos Seminovos Ltda – CNPJ/MF nº 08.804.644/0001-44, Locar Locações de Veículos Ltda – CNPJ/MF nº 07.316.769/0001-62, Auto Locadora Good Ltda Me – CNPJ/MF nº 70.157.961/0001-90, e, Bomtour Serviços Ltda – CNPJ/MF nº 33.799.180/0001-72, no valor de R\$1.004.255,54 (um milhão, quatro mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos). Nada mais. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$12,10, ao Estado R\$3,44, ao Ipeesp R\$2,55, ao Sinoreg, R\$0,64, ao Tribunal de Justiça R\$0,64 - total R\$19,37. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

AV.10/M – 50.573 – ARRESTO - Bragança Paulista, 07 de agosto de 2013. Conforme elementos constantes na carta precatória para arresto, expedida aos 2 de julho de 2013, pela 15ª. Vara Cível do Foro Central Cível, da cidade e comarca de São Paulo, Capital deste Estado, assinada digitalmente por José Alves da Silva, Placido Tadeu Chigliani e Celina Dietrich e Trigueiros Teixeira Pinto, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 199.634, em data de 22 de julho de 2013, com reingresso em 2 de agosto de 2013, é esta para ficar constando que os direitos decorrentes da promessa de venda e compra registrada sob número 3 (três), nesta matrícula, acham-se **arrestados** nos autos do processo número 0201447-84.2010.8.26.0100, onde temos como exequentes: Roberto Maggi – CPF/MF nº 938.542.778-49, Marisa Rita Maggi de Goes – CPF/MF nº 074.327.378-86, Ricardo Ulisses Maggi – CPF/MF nº 069.166.778-05, Sergio Maggi Junior – CPF/MF nº 064.834.438-03, Luiz Carlos Magalhães – CPF/MF nº 028.666.488-70, e como executados: Fernanda Fagundes Dahruj – CPF/MF nº 151.267.188-60, Mdh Comércio de Veículos Ltda, Dhj Comércio de Veículos Ltda, Marcelo Dahruj – CPF/MF nº 128.196.698-32, Bbd Locadora de Veículos Ltda – CNPJ/MF 07.652.489/0001-25, Ncp Comércio de Veículos Ltda, Agl Locadora de Veículos Ltda, Tango Holding S/A, Dv Serviços de Motoristas Ltda, Mirfar Holdings S/A, Jmc Dahruj Locação de Veículos Ltda, Drw Comércio de Veículos Ltda, Ncr Comércio de Veículos Ltda, Dtres Holdings S/A, já qualificada nesta peça matricial, Trnasvel Transporte e Locação de Veículos Ltda – CNPJ/MF nº 05.034.117/0001-00, Dvs Comércio de Veículos Seminovos Ltda – CNPJ/MF nº 08.804.644/0001-44, Locar Locações de Veículos Ltda – CNPJ/MF nº 07.316.769/0001-62, Auto Locadora Good Ltda Me – CNPJ/MF nº 70.157.961/0001-90, e, Bomtour Serviços Ltda – CNPJ/MF nº 33.799.180/0001-72, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$810.780,76 (oitocentos e dez mil, setecentos e oitenta reais e setenta e seis centavos). Foram nomeados como depositários do bem, os exequentes: Roberto Maggi, Marisa Rita Maggi de Goes, Ricardo Ulisses Maggi, Sergio Maggi Junior e Luiz Carlos Magalhães, todos acima qualificados. Além do arresto aqui averbado, consta na redação da aludida carta precatória a oferta de outros imóveis para o mesmo fim, os quais encontram-se perfeitamente identificados nas matrículas números 50.569, 50.570 e 50.572, onde, nesta data, está, igualmente, sendo feito a averbação do mencionado gravame. Valor base para efeito de cálculo dos emolumentos: R\$202.695,19 (duzentos e dois mil, seiscentos e noventa e cinco reais e dezenove centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$200,94; ao Estado: R\$57,11; ao Ipeesp: R\$42,30; ao Sinoreg: R\$10,58; ao Tribunal de Justiça: R\$10,58 - total: R\$321,51. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

AV.11 / M – 50.573 – ARRESTO Bragança Paulista, 01 de setembro de 2014. Conforme elementos constantes no termo de arresto, expedido aos 10 de junho de 2014, pela 35ª. Vara Cível do Foro Central Cível, da cidade e comarca de São Paulo, Capital deste Estado, assinada digitalmente por Robinson Aparecido da Silva, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 209.679, em data de 20 de agosto de 2014, é esta para ficar constando que os direitos decorrentes da promessa de venda e compra registrada sob número 3 (três), nesta matrícula, acham-se **arrestados** nos autos do processo número 1066122-18.2013.8.26.0100, onde temos como exequentes: Roberto Maggi, Marisa Rita Maggi Goes, Ricardo

“CONTINUA NA FICHA NÚMERO 6”

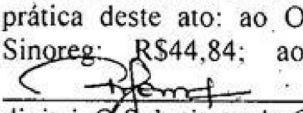
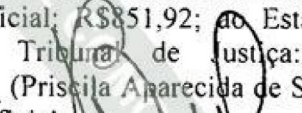
LIVRO 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 50.573	DATA 06/agosto/2001.-	FICHA 6
-------------------	----------------	-------------------------------	---------------------------------	-------------------

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

Ulisses Maggi, Sergio Maggi Júnior, Luiz Carlos Magalhães, e como executados: Fernanda Fagundes Dahruj, Mdh Comércio de Veículos Ltda, Dhj Comércio de Veículos Ltda, Marcelo Dahruj, Bbd Locadora de Veículos Ltda, Ncp Comércio de Veículos Ltda, Agl Locadora de Veículos Ltda, Tango Holding S/A, Dv Serviços de Motoristas Ltda, Mirfar Holdings S/A, Jmc Dahruj Locação de Veículos Ltda, Drw Comércio de Veículos Ltda, Ncr Comércio de Veículos Ltda, Dtres Holdings Ltda, já qualificada nesta peça matricial, Transvel Transporte e Locação de Veículos Ltda, Dvs Comércio de Veículos Seminovos Ltda, Locar Locações de Veículos Ltda, Auto Locadora Good Ltda, Bomtour Serviços Ltda, Solução Intermediações de Negócios Ltda, e, Eferre Transportes e Serviços Ltda, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$6.418.715,31 (seis milhões, quatrocentos e dezoito mil, setecentos e quinze reais e trinta e um centavos). Foi nomeada como depositária do bem, a empresa DTRES HOLDINGS LTDA, já qualificada. Além do arresto aqui averbado, consta na redação do aludido termo a oferta de outros imóveis para o mesmo fim, os quais encontram-se perfeitamente identificados nas matrículas números 50.569, 50.570, 50.572, onde, nesta data, está, igualmente, sendo feito a averbação do mencionado gravame. Valor base para efeito de cálculo dos emolumentos; R\$1.604.678,82 (um milhão, seiscentos e quatro mil, seiscentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$851,92; ao Estado: R\$242,12; ao Ipesp: R\$179,35; ao Sinoreg: R\$44,84; ao Tribunal de Justiça: R\$44,84 - total: R\$1.363,07. Eu,  (Priscila Aparecida de Souza Camargo), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.12/M - 50.573 - PENHORA - Bragança Paulista, 18 de abril de 2016. Conforme elementos constantes em certidão de averbação de penhora, datada de 22 de março de 2016, expedido pelo 35º. Ofício Cível - Foro Central, da cidade e comarca de São Paulo, Capital deste Estado, por meio eletrônico (penhora Online PH000118534), protocolada nesta Serventia, sob número 225.019, em data de 23 de março de 2016, é esta para ficar constando que os direitos decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob número 3, desta matrícula, acha-se **penhorado** nos autos do processo de Execução Fiscal número de ordem 1066122-18.2013:8.26.0100, em que figura como exequentes: LUIZ CARLOS MAGALHÃES, CPF 028.666.488-70; SERGIO MAGGI JUNIOR, CPF 064.834.438-03; RICARDO ULISSES MAGGI, CPF 069.166.778-05; MARISA RITA MAGGI GOES, CPF 074.327.378-86; e ROBERTO MAGGI, CPF 938.542.778-49; e como executados: JMC DAHRUJ LOCAÇÃO DE VEÍCULOS LTDA., CNPJ 01.982.822/0003-40; DHJ COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA., CNPJ 03.974.905/0004-01; SOLUÇÃO INTERMEDIações DE NEGÓCIOS LTDA., CNPJ 06.170.544/0001-88; DTRES HOLDINGS LTDA., CNPJ 07.467.204/0001-86; BBD LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA., CNPJ 07.652.489/0001-25; DRW COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA., CNPJ 07.737.890/0001-68; AGL LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA., CNPJ 08.905.490/0001-87; NCP COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA., CNPJ 09.155.155/0001-71; MARCELO DAHRUJ, CPF 128.196.698-32; e FERNANDA FAGUNDES DAHRUJ, CPF 151.267.188-60, tendo sido nomeada depositária do bem, DTRES HOLDINGS LTDA., aqui identificada. O valor da causa tratada na aludida certidão, importa em R\$6.418.715,31 (seis milhões, quatrocentos e dezoito mil, setecentos e quinze reais e trinta e um centavos), envolvendo quatro imóveis, entre eles, o aqui descrito. As despesas com a presente averbação tomou por base o valor da dívida aqui informado, dividido pelo número de imóveis em penhora, resultando em R\$1.604.678,83 (um milhão, seiscentos e quatro mil, seiscentos e setenta e oito reais e oitenta e três centavos). Desta forma, o valor devido pela prática deste ato, está assim distribuído: ao Oficial: R\$506,89; ao Estado: R\$144,06; ao Ipesp: R\$74,27; ao Sinoreg: R\$26,68; ao Tribunal de Justiça: R\$24,79; ao Ministério Público: R\$24,33; ao ISSQN: R\$15,21 - total: R\$826,23. Eu,  (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

"continua no verso"

AV.13/M – 50.573 - RETIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 11 de maio de 2016. Faz-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei federal 6.015/73, para ficar constando que a certidão de penhora que deu origem à averbação de número 12, desta matrícula, foi expedido nos autos do processo de **Execução Civil**, e não de Execução Fiscal, como constou, dando-se, desta forma, por retificado o engano ocorrido naquela oportunidade, o que está provado no título judicial que deu origem à citada averbação, devidamente arquivado nesta Serventia, fazendo prevalecer tudo o que mais se vê nesta peça matricial, até a presente averbação. Nada se deve pela prática deste ato. Eu, [assinatura] (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.14/M – 50.573 – PENHORA – Bragança Paulista, 30 de agosto de 2016. Conforme elementos constantes em certidão de averbação de penhora, datada de 24 de agosto de 2016, expedida pela Secretaria da 31ª. Vara do Trabalho de São Paulo, por meio eletrônico (Penhora Online PH000135694), protocolada nesta Serventia, sob número 229.424, em data de 25 de agosto de 2016, é esta para ficar constando que os direitos decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob número 3 (três), desta matrícula, acham-se **penhorados** nos autos do processo de Execução Trabalhista número 0109700-21.2009.5.02.0031, em que figura como exequente: **ROGERIO SANTANA**, CPF/MF sob número 259.312.508-08, e como executados: a promissária compradora, **DTRES HOLDING S/A**, e **MARCELO DAHRUJ**, já qualificados, tendo sido nomeado fiel depositário do bem, o executado Marcelo Dahruj. Consta da referida certidão que eventual necessidade de intimação do cônjuge, será analisada nos autos pelo Magistrado. O valor da causa tratada nos aludidos autos, importa em R\$280.950,75 (duzentos e oitenta mil novecentos e cinquenta reais e setenta e cinco centavos), envolvendo três imóveis, entre eles, o aqui descrito. As despesas com a presente averbação tomou por base o valor da dívida aqui informado, dividido pelo número de imóveis em penhora, resultando em R\$93.650,25 (noventa e três mil seiscentos e cinquenta reais e vinte e cinco centavos). O valor devido por esta averbação será apurado no final da mencionada execução, com base no item 2, da Tabela aplicável aos Registradores Imobiliários, sendo que, nesta data, está ele a corresponder a R\$230,51, assim distribuído: ao Oficial: R\$141,42; ao Estado: R\$40,19; ao IPESP: R\$20,72; ao Registro Civil: R\$7,44; ao Tribunal de Justiça: R\$9,71; ao Município: R\$4,24; e, ao Ministério Público/SP: R\$6,79. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).-