LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL CNJ n°.12.074-1

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula 122.161 | ficha 01

Itap. da Serra, 31 de Março de 2014

IMÓVEL: Duas casas situadas na Rua Antonio Belchior de Oliveira, s/n°., e seu respectivo terreno, na Vila Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana do distrito e município de Juquitiba, Comarca de Itapecerica da Serra, sendo que o principal acesso do imóvel é através da Rodovia Régis Bittencourt, na altura do Km. 326,30 e em sua margem esquerda no sentido São Paulo – Curitiba, ponto esse onde inicia a Rua Osvaldo Barbosa Guimarães, pela qual deve ser percorrida uma distância de mais ou menos 100,00 metros até o entroncamento desta com a Rua Antonio Belchior de Oliveira, neste ponto defletindo-se à direita e percorrendo mais 104,00 metros chega-se ao imóvel, o qual está localizado à margem esquerda da referida rua, e que assim se descreve: tem início num ponto cravado à margem da Rua Antonio Belchior de Oliveira, em sua lateral esquerda e à 104,00 metros para quem da Rua Osvaldo Barbosa Guimarães destinar-se à Rua João Pereira Branco, ponto esse localizado à 32,54 metros do ponto 03 e junto ao muro que delimita o imóvel do passeio público da Rua Antonio Belchior de Oliveira; desse ponto segue passando pelos seguintes pontos, azimutes e distâncias: um ponto até 06 AZ 65°39'20" e 6,92 metros, confrontando desde o ponto inicial desta descrição até este ponto com a referida Rua Antonio Belchior de Oliveira; deste ponto deflete a esquerda passando pelos seguintes pontos, azimutes e distâncias: 06-19, AZ 318°18'00" 4,30 metros; 19-18 AZ 04°24'00" 05,24 metros; 18-17 AZ 336°57'22" 19,95 metros; 17-09 AZ 62°06'42" 19,20 metros; confrontando desde o ponto 06 até o ponto 09 com propriedade de Antonio de Oliveira Mendes e Jorventina Marcelina de Oliveira, neste ponto deflete a esquerda e passa a acompanhar o eixo de um pequeno córrego, no sentido de sua nascente com o seguinte ponto, azimute e distância: 09-10 AZ 321°39'44" 13,35 metros, confrontando desde o ponto 09 até o ponto 10 com propriedade de Oscar Belchior e Aparecida Fernandes Rosa; daí deflete à esquerda e passa a acompanhar cerca de arame no seguinte ponto, azimute e distância: 10-11 AZ 244°42'13" 18,33 metros; neste ponto inicia-se a delimitação por muro de alvenaria, passando pelos seguintes pontos, azimutes e distâncias: 11-12 AZ 224°24'13" 15,60 metros; 12-13 AZ 162°50'52" 01,69 metros,

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/06/2020 12:56:45

matrícula 122.161 | ficha 01 verso

confrontando desde o ponto 10 até o ponto 13 com propriedade do espólio de Honofre Luiz Ribeiro; deste ponto deflete à esquerda e segue com azimute AZ 156°27'13" e distância de 17,75 metros até o ponto 16, confrontando desde o ponto 13 até este ponto com propriedade de Antonio de Oliveira Mendes e Jorventina Marcelina de Oliveira; neste ponto deflete à esquerda e segue confrontando com área de propriedade de Valdemar de Oliveira Mendes e sua mulher por 11,957 metros (matrícula n°.122.160), deflete a direita e segue com a mesma confrontação por 6,918 metros (matrícula n°122.160), deflete a esquerda e segue com a mesma confrontação por 5,032 metros (matrícula n°.122.159), deflete a direita e segue com a mesma confrontação por 11,145 metros (matrícula n°.122.159) até atingir o ponto de início da presente descrição, fechando assim a poligonal e encerrando uma área total de 695,47 metros quadrados.- CADASTRO n°.001495 (em maior área)

PROPRIETÁRIO: VALDEMAR DE OLIVEIRA MENDES, do comércio, RG.11.675.301-sp, CPF.008.159.708-89, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n°.6.515/77, com MARTHA DE LIMA LUZ MENDES, de prendas do lar, CPF.074.579.618-44, filha de João da Luz e de Maria Floriano de Lima da Luz, ambos brasileiros, domiciliados na Rua Antonio Belchior de Oliveira, n°.21, Bairro Conceição, em Juquitiba.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n°.02/90.477 deste Registro de Imóveis, feito em 04 de abril de 2012.

JOSÉ CARLOS ADRIANO
escrevente

AV.01/122.161 em 31 de março de 2014
Conforme requerimento feito por Valdemar de Oliveira Mendes e Martha de Lima Luz Mendes em 10 de dezembro de 2013, e certidão DMO n°.093-11/13 expedida pela Municipalidade de Juquitiba –

(CONTINUA NA FICHA N°.02)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/06/2020 12:56:45

Departamento Municipal de Obras, em 27 de novembro de 2013 (processo n°.097/13), verifica-se que o imóvel retro matriculado está sujeito às seguintes exigências técnicas: o sistema de esgoto é através de fossa séptica e sumidouro; o sistema de esgoto deverá ser implantado de acordo com as normas da ABNT mais recente; qualquer uso e ocupação do solo (benfeitorias) no imóvel, deverão ter a licença (aprovação) dos órgãos competentes Municipal, Estadual e Federal, atendendo as legislações vigentes.- Eu, averbei. Guia n°.061/2014 – Protocolo n°.270.754 – Em 26 de março de 2014.

AV.02/122.161 em 19 de setembro de 2014 – CAUÇÃO

Conforme instrumento particular de locação comercial datado de 12 de agosto de 2014, e instrumento particular de alteração de contrato de locação comercial datado de 19 de agosto de 2014, VALDEMAR DE OLIVEIRA MENDES, empresário, casado com MARTHA DE LIMA LUZ MENDES, do lar, RG.24.460.934-2, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Belchior de Oliveira, n°.21, em Juquitiba, deram o imóvel retro matriculado em caução para ALICE IVETE KREMER GELIO, brasileira, divorciada, do comércio, RG.53.209.514-5-sp, CPF.538.732.620-53, residente e domiciliada na Estrada de Itapecerica, n°.1010, Pinheirinho, Embu das Artes, para garantia do pagamento dos aluguéis referente ao imóvel constituído de parte do imóvel de propriedade de Alice Ivete Kremer Gelio, consistente em um terreno e o respectivo prédio n°.1010A, com a área total de 1.478,93ms.2., que será locado para os mesmos, pelo prazo de 02 (dois) anos, com início em 12 de agosto de 2014 e término em 13 de agosto de 2016, sendo o valor do aluguel mensal de R$.5.000,00; tudo nos termos do disposto na Lei n°.8.245/91 (Lei do Inquilinato), nas demais condições constantes do teor dos referidos instrumentos particulares, os quais ficam arquivados neste Registro de Imóveis.- Eu, averbei. Guia n°.177/2014 – Protocolo n°.272.791 – Valor Base R$.120.000,00 – Em 12 de setembro de 2014.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/06/2020 12:56:45