

MATRÍCULA

74.443

FICHA

01

IMÓVEL: Lote nº 06 da quadra I.1, do plano de loteamento e arruamento denominado Parque Hortênsia, perímetro urbano da cidade de Bom Jesus dos Perdões, desta comarca de Atibaia, com a área de 466,60 m²., medindo 9,58 ms. de frente para a Rua 6 curvo e 9,47 ms. reto; 33,61 ms. para o lote 05; 27,36 ms. para o lote 07; 11,85 ms. nos fundos para o lote 25.

PROPRIETÁRIA: AGRESTE CONSTRUTORA E AGRÍCOLA LIMITADA, com sede em Bom Jesus dos Perdões-SP., na avenida Santos Dumont nº 761, CGC/MF. 50.037.829/0001-37.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/13.322 de 03.05.79, posterior matrícula 41.604 de 24.09.85 (Loteamento R.1/41.604 de 12.12.85). Atibaia, 22 de dezembro de 1998. O Escrevente Autorizado,

Emerson Luis Ladini

Escrevente Autorizado

Av.1/74.443 - Conforme consta do R.1/Av.4/6/9/10-41.604, foram estabelecidas restrições urbanísticas para o loteamento "Parque Hortênsia". Atibaia, 22 de dezembro de 1998. O Escrevente Autorizado,

Emerson Luis Ladini

Escrevente Autorizado

(Microfilme/Rolo nº 1490)

Av.2/74.443 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP., sob nº 04.06.11.04619.158. Atibaia, 27 de março de 2007. O Escrevente Autorizado,

EMERSON LUÍS LADINI

Av.3/74.443 - **LOGRADOURO** - Conforme Lei Municipal nº 029/86 averba-se que a Rua 6, passou a denominar-se RUA BOLÍVIA. Atibaia, 27 de março de 2007. O Escrevente Autorizado,

EMERSON LUÍS LADINI

R.4/74.443 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, lavrada em 22.01.1999, no Tabelionato de Piraicaia/SP., (Lv. 525, f. 018), a proprietária Agreste Construtora e Agrícola Limitada, devidamente representada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a NAZPAULI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, com sede na Rua Frei Caneca, nº. 996, 11º andar, Cerqueira Cesar, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 51.932.176/0001-12. Consta do

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

74.443

FICHA

1

(CONTINUAÇÃO...)

título que foi apresentada pela transmitente, a Certidão Negativa de Débito (CND) nº. 281262, de 09.11.1998, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais de nº. E.2.145.401, de 13.11.1998, as quais ficaram arquivadas naquelas notas. VALOR R\$.1.131,31. VENAL R\$7.899,53. Atibaia, 27 de março de 2007. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo 201897, de 21.03/Rolo 3501)

EMERSON LOIS LADINI

R.5/74.443 - VENDA E COMPRA - Por escritura de VENDA e COMPRA, lavrada em 09.03.2007, no Tabelionato de Piracaia/SP., (Lv. 664, f. 084), a proprietária Nazpauli Empreendimentos e Participações Limitada, devidamente representada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a HÉLIO DE OLIVEIRA SIMAS, RG: 14.871.039/SP., CPF: 086.017.328/56, brasileiro, solteiro, maior, pintor de parede, residente e domiciliado em Bom Jesus dos Perdões/SP., na Rua Joaquim Ramos Gonçalves, n. 284, Jardim Santa Maria. A transmitente, por seu representante legal, declarou na escritura sob as penas da Lei que o imóvel transmitido não faz parte de seu ativo permanente, e que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, estando o imóvel objeto desta lançado contabilmente no ativo circulante da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentas as certidões previdenciárias. VALOR R\$. 7.900,00. Atibaia, 27 de março de 2007. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo 201898, de 21.03/Rolo 3503)

EMERSON LOIS LADINI

Av.06/74.443 - Protocolo n. 234.135 de 21/10/2010 - **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** - Em complementação a Av.1 nesta matrícula e conforme R.1 na matrícula 41.604, as **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** para o loteamento **PARQUE HORTÊNSIA** são as seguintes: "O comprador ficará obrigado a construir no lote fossa séptica e poço absorvente conforme NB 41 da ABNT e a não iniciar o aproveitamento do terreno até que tais obras estejam concluídas. Conforme a aprovação do Ministério da Aeronáutica, as futuras construções no loteamento, fixas ou móveis, temporárias ou permanentes, deverão ter suas alturas limitadas pelos gabaritos do Plano da Zona de Proteção do Aeródromo, conf. Dec. 83.399 de 03/05/1979, DOU de 04/05/1979, nº 84. A servidão existente no imóvel, referida

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA
74.443FICHA
02

na Av.1-41.604, ficou localizada na área de lazer de 17.221,30 m², confrontante com o prédio dominante". Conforme Av.4 na matrícula 41.604, além das restrições urbanísticas estabelecidas pelos órgãos competentes, quando da aprovação, foram estabelecidas conforme contrato-padrão, as seguintes restrições, que deverão constar dos instrumentos de alienação de lotes e terão de ser rigorosamente observadas pelos compradores e seus sucessores: "a) os lotes não poderão ser subdivididos e nem conter mais de uma edificação. b) os lotes poderão ser unidos a outros lotes que lhes sejam contíguos de modo a formar um ou mais lotes, desde que os novos lotes tenham a área mínima de 500 m², recaindo sobre os novos lotes as restrições estabelecidas para o primitivo lote e vice-versa, como se houvessem sido constituídas desde o princípio. c) nenhuma edificação poderá ter área construída inferior a 95 m², sendo que todas edificações deverão obedecer à legislação específica, atos, decretos, regulamentos e leis municipais aplicáveis. d) as construções, além do estabelecimento das normas do município de Bom Jesus dos Perdões, obedecerão ao recuo frontal de, no mínimo, cinco metros e nas laterais de um metro, exceção feita aos lotes que por sua configuração não seja possível esse recuo, e a cobertura de garagem que poderá ir até a divisa do lote tendo neste caso o proprietário de impedir que a água da chuva corra para o lote vizinho. e) as construções contíguas de um mesmo proprietário, que ocupam dois ou mais lotes, obedecerão recuos de frente e laterais como se fossem construídas em um só lote. f) a área máxima do solo a ser ocupada será igual à metade dos lotes adquiridos e a área máxima permitida para construção será igual à área total do terreno. g) nenhuma edificação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e primeiro andar) salvo nos terrenos cujo desnível em relação à rua a isso sejam obrigados os proprietários. Neste caso, poderão ser construídos tantos pavimentos quanto necessários forem até se atingir o nível da rua e a partir daí mais um pavimento, podendo, neste caso, a área construída ultrapassar o estabelecido no item anterior. h) não será permitida a construção de barracos ou barracões de madeira. i) havendo um barracão de obras provisório para depósito de materiais de construção e guarda de obras, deverá ser o mesmo demolido se a obra não for iniciada dentro de cento e vinte dias a contar da expedição do alvará de licença. j) os compradores e seus sucessores se obrigam a construir, antes da ocupação dos lotes, fossa séptica e poço absorvente de acordo com a NB 41 da ABNT. Os resíduos sólidos ou líquidos porventura resultantes da fossa e poço absorvente deverão ser adequadamente dispostos, a fim de evitar poluição ambiental e em hipótese alguma poderão correr ou fruir para os lotes vizinhos ou para as áreas do loteamento. As fossas sépticas e negras não poderão ser ligadas a canais ou mananciais existentes, devendo a sua localização guardar uma distância mínima de quinze metros destes. k) com exceção dos lotes 1 a 23 da quadra A1, dos lotes situados no perímetro determinado

(continua no verso)

MATRÍCULA
74.443

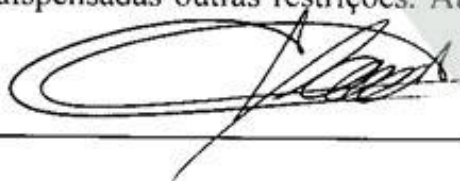
FICHA
02

pela Avenida Marginal, Avenida Santos Dumont, Rua 1, Travessa 1C, divisória da sub-estação elétrica da CESP e limites Oeste e Noroeste da faixa da linha de transmissão de alta tensão e outros lotes ocupados parcialmente ou atingidos pela desapropriação da CESP (Cia. Energética de São Paulo) todos os demais lotes do loteamento são destinados exclusivamente a fins residenciais, ficando expressamente proibida a construção, nesses lotes, de quaisquer outras edificações destinadas a fins estranhos aos residenciais. l) as áreas deverão estar limpas e conservadas, sendo expressamente proibido o depósito de detrito nos lotes. m) não será permitida a construção de cercas de arame farpado, de pau a pique, de tábuas ou bambu. n) nos lotes só será permitida a manutenção ou criação de espécies de animais que se destinem ao uso ou consumo do proprietário e de sua família, desde que sejam animais mantidos em lugares e locais com instalações adequadas, em permanente estado de limpeza, de modo que não possa a presença dos mesmos, por forma alguma, prejudicar ou constituir qualquer incômodo ou embaraço para os ocupantes das propriedades vizinhas e para a população em geral, exceção feita à manutenção ou criação de porcos que não será permitida. Não é permitida a manutenção de animais domésticos soltos dentro do loteamento. o) os compradores e seus sucessores se obrigam a permitir o escoamento das águas pluviais dos lotes vizinhos ou das ruas do loteamento, quando a topografia dos lotes assim o exigir, e também a permitirem a passagem, gratuitamente, de forma subterrânea pelo terreno, das canalizações de água potável e esgoto, que poderão atravessar os lotes dentro de um metro das divisas laterais, pelo que os compradores e quem os sucederem desde já se comprometem a permitirem, quando a conformação dos referidos lotes assim o exigir. Fica estabelecida servidão de passagem das canalizações acima mencionadas, de conformidade com as normas de saneamento. p) os compradores e seus sucessores não poderão executar escavações, movimento de terra e obras prejudiciais aos demais lotes e à infraestrutura do loteamento. q) a vendedora (loteadora), através de procurador constituído para esse fim, mesmo já tendo vendido todos os lotes do empreendimento, bem como os demais compradores, ou seus sucessores, são parte legítima para promover ação destinada a impedir construções ou utilização dos lotes em desacordo com as restrições". Conforme Av.6 na matrícula 41.604, pelo Decreto nº 03/91 de 05/02/1991, os lotes 1 a 23 da quadra A1, 1 a 6 da quadra B1, 1 a 14 e 37 a 109 da quadra B2, 1 a 6 e 29 da quadra L1, 1 a 20 da quadra S1, 1 a 17 da quadra S2, 1 a 20 da quadra T1, 1 a 17 da quadra T2, 1 a 16 da quadra M, 1 a 14 da quadra N e 1 a 6 da quadra O, poderão ser destinados também à indústria e ao comércio não poluentes (Av.10), de acordo com a Lei Orgânica do Município, permanecendo os demais lotes com o caráter exclusivamente residencial. Conforme Av.9 na matrícula 41.604, e nos termos da Lei 1.069 de 30/03/1992, Decretos Municipais nºs 26 e 27/92 de 02/04/1992, da

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA
74.443FICHA
03

Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões, a implantação do sistema de fornecimento de água potável no loteamento Parque Hortênsia será executada pela loteadora mediante a exploração dos recursos hídricos existentes na área de lazer confrontante das quadras F.1, E.1 e E.2. Para a consecução de tal empreendimento a loteadora construirá um coletor de água potável de cerca de 120 m², um reservatório com casa de bombas, anexos. Toda a faixa superficial removida para executar os serviços de coleta de água, será imediatamente recomposta, nas condições originais, não prejudicando a destinação legal da área. A área a ser utilizada para a construção do reservatório e da casa de bombas é de aproximadamente 50 m². Para que o espaço destinado à construção de equipamentos comunitários não seja onerado, a loteadora oferece os lotes 1 e 2 da quadra F.1, que juntos totalizam uma área de 706,20 m², os quais incorporar-se-ão à referida área de lazer. Todas as despesas de realização do implante ficam por conta da loteadora. Findo os serviços, montados os equipamentos e estes funcionando, todo o sistema será doado ao município, nos termos do item "g" do art. 6º do Decr. 20/85. Todo o sistema de captação e distribuição de água potável no loteamento será gerido pela Prefeitura Municipal, que cobrará dos consumidores todas as despesas decorrentes, tais como: energia elétrica, manutenção e conservação do sistema, seu regular funcionamento etc., com acréscimo de 10% a título de remuneração. De conformidade com o Decr. 27/92, tendo em vista possibilitar a completa implantação pela DERSA, da via de acesso (MS 3202) que liga a cidade de Bom Jesus dos Perdões ao trevo de Piracaia, cujos taludes, ora estreitam, ora bloqueiam a Av. Marginal do loteamento Parque Hortênsia, que lhe é paralela, e tendo-se em vista que todos os adquirentes dos lotes supra referidos anuíram conforme declarações, determinou-se que a Av. Marginal do loteamento será interrompida e bloqueada com terraplanagem na altura do lote 7 da quadra M na intersecção com a Rua 4 e também na altura do lote 46 da quadra B2 na intersecção com a Rua 2; a Rua 8, por sua vez, será interrompida na altura do lado divisório do lote 1 da quadra F.2, com a área de lazer. A alteração do sistema viário do loteamento não causará alterações nas áreas dos lotes, e incorporando-se o remanescente, nas áreas de lazer. Os lotes das quadras S.1, S.2, T.1 e T.2, poderão, também, serem divididos em dois lotes, de áreas iguais e mínimas de 125 m² com frente mínima de 5 metros. Os lotes das referidas quadras continuarão com a obrigação de recuo frontal de cinco metros nas construções e outras ocupações permanentes, ficando dispensadas outras restrições. Atibaia, 05 de novembro de 2010. O Escrevente,



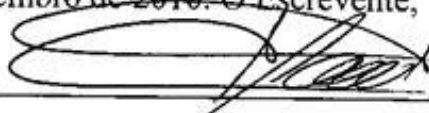
Flávio Alexandre Finco

(continua no verso)

MATRÍCULA
74.443


FICHA
03

Av.07/74.443 – Protocolo n. 234.135 de 21/10/2010 – **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento feito pelo proprietário **HÉLIO DE OLIVEIRA SIMAS**, em 13/10/2010, instruído com cópia do documento pessoal, retifica-se para constar que o nº correto do CPF é 086.017.328-36. Atibaia, 05 de novembro de 2010. O Escrevente,



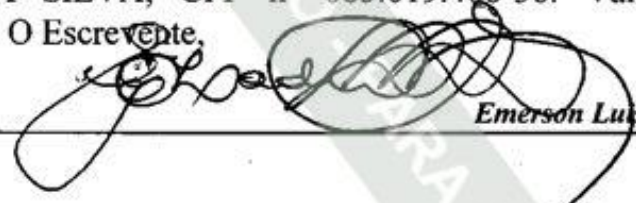
Flávio Alexandre Finco

R.08/74.443 – Protocolo nº 242.380 de 28/06/2011 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 21 de junho de 2011, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro 168, folhas 95/97, o proprietário **HÉLIO DE OLIVEIRA SIMAS**, já qualificado, vendeu o imóvel aqui matriculado à **AUGUSTO ALVES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG: 6.793.059-SSP/SP, CPF: 441.643.948-20, casado pelo regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA BUENO DA SILVA**, brasileira, do lar, RG: 12.389.877-8-SSP/SP, CPF: 256.896.138-43, residentes e domiciliados na Rua João Ramalho, nº 108, Bairro Recreio Estoril, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 10.000,00, do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 12 de julho de 2011. O Escrevente,



Mário da Costa Júnior

Av.09/74.443 – Protocolo n. 322.127 de 27/07/2018 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** – Pelo requerimento datado de 27/07/2018, instruído com a Certidão expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, datada de 21 de junho de 2018, consta a distribuição de uma ação de Cumprimento de Sentença - Despejo por Denúncia Vazia, Processo nº 0000944-04.2013.8.26.0048/01, requerida por **DARCY GOUVEIA GOMES**, CPF 038.419.878-34, em face do proprietário do imóvel aqui matriculado **AUGUSTO ALVES DA SILVA**; **MARIA BUENO DA SILVA**; **MARIA DE JESUS DA SILVA**, CPF 029.118.518-34; **AMÁBILE APARECIDA DE MORAIS**, CPF nº 068.835.718-09; e **NOEMIA APARECIDA SOARES DA SILVA**, CPF nº 085.019.408-36. Valor R\$ 55.159,29. Atibaia, 07 de agosto de 2018. O Escrevente,



Emerson Luis Ladini

(continua na ficha 04) *A*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

74.443

FICHA

04

R

Av.10/74.443 – Protocolo Eletrônico n. 366.453 de 26/10/2021 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 25/10/2021, nos autos da ação de Execução Civil - proc. n.º **00009440420138260048**, protocolo PH000390698, que DARCY GOUVEIA GOMES, CPF: 038.419.878-34, move em face de AUGUSTO ALVES DA SILVA e MARIA BUENO DA SILVA, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário Augusto Alves da Silva. Valor da causa: R\$ 131.568,95. Valor desta: R\$ 43.856,31. Atibaia, 23 de novembro de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485321RL000296931GG210.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante