



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G34B5-GB72L-R2Y4U-Z6C5K>

CNM: 120329.2.0056751-36

LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
2	ANO 2005	Matrícula nº 56.751	DATA 03/outubro/2005.-

IMÓVEL: UM LOTE de terreno, sob número **08 (oito)**, da quadra "**F**", do Loteamento "**Recanto Jaguari**", Município de Vargem, comarca de Bragança Paulista, que assim se descreve: "de formato regular, com frente para a Rua 09 (nove), medindo de frente, 25,00m (vinte e cinco metros); do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 40,00m (quarenta metros), confrontando com o lote 07 (sete) da mesma quadra; do lado esquerdo mede 40,00m (quarenta metros), confrontando com o lote 09 (nove) da mesma quadra; nos fundos, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a Viela de Passagem de Infra-Estrutura; encerrando a área de **1.000,00m² (hum mil metros quadrados).**"

CADASTRO MUNICIPAL: em área maior: **1945.**

PROPRIETÁRIA: EDLIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede social instalada em São Paulo, Capital, na rua Barão de Itapetininga, número 255, 7º andar, conjunto 714, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.365.859/0001-43.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número **53.274** – Livro 2 (dois), datada de 18 de fevereiro de 2003; Do Loteamento: Registro número **06 (seis)**, da mesma matrícula, datada de 03 de outubro de 2005, protocolado nesta Serventia sob número 139.700, em 05 de setembro de 2005, onde se observa a inscrição de um parcelamento, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$4,97, ao Estado R\$1,41, ao IpeSP R\$1,05, ao Sinoreg R\$0,26, ao Tribunal de Justiça R\$0,26 – Total R\$7,95. Bragança Paulista, 03 de outubro de 2005. O Substituto do Oficial, *(Edmilson Rodrigues Bueno)*.

Av.1/56.751 – Bragança Paulista, 03 de outubro de 2005. Conforme elementos constantes no processo que deu origem ao registro do Loteamento objeto da matrícula de número 53.274, livro 2, desta Serventia, é esta para ficar constando que no presente lote encontra-se nos fundos, uma Área Verde com 200,00m² (duzentos metros quadrados), tida como de preservação permanente, medindo para a área útil do lote, 25,00m (vinte e cinco metros) de frente; do lado direito de quem da área útil do lote a olha, mede 8,00m (oito metros) confrontando com o lote 07 (sete); do lado esquerdo, mede 8,00m (oito metros) confrontando com o lote 09 (nove); nos fundos, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a Viela de Passagem de Infra-Estrutura. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$8,31, ao Estado R\$2,36, ao IpeSP R\$1,75, ao Sinoreg R\$0,44, ao Tribunal de Justiça R\$0,44 - total R\$13,30. O Substituto do Oficial, *(Edmilson Rodrigues Bueno)*.

Av.2/56.751 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS – Bragança Paulista, 03 de outubro de 2005. Conforme elementos no processo que deu origem ao registro do loteamento da área objeto da matrícula de número 53.274, livro 2, de Registro Geral, desta Serventia, o qual, dentre outros, resultou o lote objeto da presente matrícula, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 6, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento, algumas restrições, a saber: **a)** – na utilização do lote deverão ser respeitadas as normas e decretos da CETESB (Companhia Estadual de Tecnologia e Saneamento Básico e de Defesa do Meio Ambiente); **b)** – o comprador obriga-se a construir para os esgotos e água servida, fossa séptica seguida de poço absorvente, de acordo com a NB 7.229 e 13.969 da ABNT, enquanto não estiver servido por sistema público de esgoto; **c)** – o comprador obriga-se a manter 20% (vinte por cento) da área dos fundos de seu lote, área verde de preservação permanente, conforme planta do empreendimento e Termo de Responsabilidade de Preservação assinado pela vendedora e a Secretaria do Meio Ambiente. **d)** – o comprador obriga-se a manter as árvores existentes em seu lote, removendo-as, em caso de necessidade, com a devida autorização prévia e mediante compromisso com os órgãos de preservação do meio ambiente; **e)** – o comprador concorda, desde já, a dar servidão para passagem de tubulações de água, esgoto e de escoamento de águas dos lotes vizinhos, dentro das faixas de

= SEQUE NO VERSO =

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Russo - OFICIAL

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

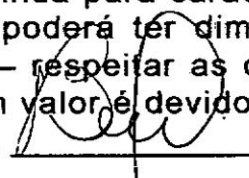
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G34B5-GB72L-R2Y4U-Z6C5K>

CNM: 120329.2.0056751-36

recuo, quando a conformação do terreno assim o exigir; f) – correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção; g) – o comprador não poderá fazer no terreno qualquer terraplenagem, desaterro ou extração de material, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, nem qualquer movimento de terras, que possam, prejudicar os lotes vizinhos, as vias de circulação ou áreas e espaços livres, sem prévio consentimento, emitido por escrito pela vendedora; h) – é de inteira e exclusiva responsabilidade do comprador a circulação na área do loteamento antes da conclusão do mesmo, não cabendo a ele ressarcimento ou qualquer indenização ou compensação, por qualquer acidente causado no interior das obras por qual motivo seja i) – o lote não poderá ser subdividido; j) – somente será nele permitida edificação residencial, da área mínima construída de 100,00m² (cem metros quadrados), sempre com os respectivos projetos submetidos à prévia aprovação da Prefeitura Municipal de Vargem e a comissão de obras da Associação dos Moradores do Loteamento Recanto Jaguarí se esta vier, a existir; k) – as construções obedecerão aos seguintes recuos obrigatórios: frontal de, no mínimo, 5,00m (cinco metros); nas laterais de, no mínimo, 2,00m (dois metros) e nos fundos, de 8,00m (oito metros); l) – não é permitida a construção de barracões de madeira, exceto durante a obra da residência para armazenar os materiais de construção; m) – não é permitida a exploração nos lotes de quaisquer atividades comerciais, industriais ou extrativas, sendo, pois, vedada a edificação de construções, destinadas à instalação de estabelecimentos comerciais, industriais, de atividades extrativas, bem como à exploração de diversões públicas; n) – igualmente não é permitida a instalação, nos lotes, de igreja, escola, habitação coletiva, clube de qualquer espécie, sede de partido político, sindicato ou associação religiosa; o) – é também proibido colocar no imóvel anúncios de qualquer espécie, salvo se referentes a sua venda ou locação, ou ainda para caracterizar a propriedade do terreno, sendo que a placa respectiva não poderá ter dimensão superior a 1,50m² (um vírgula cinquenta metros quadrados); p) – respeitar as disposições constantes do memorial de loteamento. Nada mais. Nenhum valor é devido pela prática deste ato, o qual é feito "ex officio". O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, tendo sido extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória número 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para regular validade, ser conservada em meio eletrônico, com sua autoria e integridade devidamente comprovadas. Certifico, ainda, a existência de **TÍTULO(S) PRENOTADO(S)**, relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel, em fase de análise (*qualificação registrária*). Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Assinado digitalmente por MICHAEL ARAUJO SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADO - ESCRIVENTE - 21/08/2024 às 11:57:25

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	Bragança Paulista 21 de agosto de 2024
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Pedido: 184194
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 1203293C31841940016751243
Ao Município R\$ 1,27	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 315157 em 13/08/2024;
Total.....: R\$ 70,85	

