

LIVRO 2	REGISTRO GERAL 1.998	Matrícula n.º 46.359	DATA 29/12/1998	FLS.
ANO			OFICIAL	

IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob número vinte e quatro (24), da quadra "F", situado com frente para a rua SICILIA, no loteamento denominado "RESIDENCIAL DAS ILHAS", desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: mede dez metros (10,00m) de frente para a referida rua Sicília; trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com o lote n.º. 23; trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o lote n.º. 25; tendo nos fundos a largura de dez metros (10,00m), onde confronta com o lote n.º. 40, encerrando uma área total de trezentos metros quadrados (300,00m²).-
Cadastro municipal n.º. 30000100055024000000.

PROPRIETÁRIO: ILHA VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, à alameda Marajó, n.º. 70, Residencial das Ilhas, inscrita no C.G.C.M.F. sob n.º. 66.134.149/0001-71.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula número 36.993 do livro n.º. 2, deste Registro, Bragança Paulista, 29 de dezembro de 1.998. O Escrevente Autorizado, (Nelson José Rodrigues Costa) (Nelson José Rodrigues Costa). O Substituto do Oficial Interino, (Bel. Esrom Coghetto) (Bel. Esrom Coghetto).-

R.1 - Bragança Paulista, 29 de dezembro de 1.998. Conforme escritura de 24 de março de 1.998, do 1.º Serviço Notarial local, livro 827, fls. 191, a proprietária Ilha Verde Empreendimentos Imobiliários e Materiais para Construção Ltda., transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **SANDRO BATAZZA GUTIERREZ**, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade R.G. n.º. 22.371.879-SSP-SP e inscrito no C.P.F.M.F. n.º. 187.817.638-24, residente e domiciliado nesta cidade, à rua 14 de Julho, n.º. 102, bairro do Lavapés, casado com **ELAINE CRISTINA SOBRINHO GUTIERREZ**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade R.G. n.º. 25.236.457-0-SP e inscrita no C.P.F.M.F. sob n.º. 178.906.928-97, pelo regime de comunhão parcial de bens, após à Lei n.º. 6.515/77, pelo preço de R\$6.000,00. O Escrevente Autorizado, (Nelson José Rodrigues Costa).-

MICROFILME N.º. 109696.

AV.2/M - 46.359 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 08 de fevereiro de 2012. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Residencial das Ilhas", objeto da matrícula de número 36.993, 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 7, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 - Em cada lote será permitida a construção de apenas uma residência unifamiliar, composta no máximo, de dois prédios, o principal e o destinado a edícula, em caso de unificação de lotes para construção coletiva, será permitido edificação de no máximo 03 (três) pavimentos, acima do nível da rua; 2 - As construções respeitarão obrigatoriamente o seguinte afastamento mínimo das divisas dos lotes em que situam: 2.1 - O prédio principal deverá ser afastado das divisas do terreno, obedecidos os seguintes recuos: frente: 5,00m (cinco metros); fundos: 4,00m (quatro metros); lateral 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) do lado que ficar o quadrante norte do terreno; 3 - Cada lote de terreno não poderá ser sub-

"segue no verso"

(continuação do AV.2 / M - 46.359) - (sub-) dividido em lotes menores; 4 - Cada lote de terreno poderá ser unido a qualquer outro terreno a ele contíguo, no todo ou em parte, nesta hipótese desde que o remanescente venha a ser unido a outro lote contíguo, resguardando-se sempre quanto aos terrenos assim constituídos, a área de metragem mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados); 5 - As faixas de recuo obrigatório, determinadas, são consideradas "non aedificandi" constituindo servidão de passagem de qualquer equipamento urbano necessário, quer sejam águas pluviais, água potável, esgoto ou energia elétrica; 6 - A taxa mínima de ocupação para os lotes residenciais é de 70% (setenta por cento) e para os lotes comerciais é de 50% (cinquenta por cento); O coeficiente de aproveitamento máximo é de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) para os lotes residenciais, e de 1,00m (hum metro) para os lotes comerciais; 7 - Os lotes com frente para a Avenida Tancredo Neves, Alameda Marajó e Ruas Ilha Bela, Cananéia, Canárias, Guadalupe e Haiti, são de uso misto (residencial e comercial), e os demais, são de uso exclusivamente residencial; 8 - Ficam liberados para construção com mais de 03 (três) pavimentos, os lotes de número 01 (hum) ao 06 (seis) da quadra "A". Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, (Francislaine Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Oficial, (Sérgio Busso).-

AV.3/ M - 46.359 - EDIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 08 de fevereiro de 2012. Conforme elementos constantes em requerimento, datado de 18 de janeiro de 2012, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 185.972, em 18 de janeiro de 2012, é esta para ficar constando que no lote de terreno aqui descrito, foi edificado **UM PRÉDIO**, que recebeu o número 91 (noventa e um), da Rua Sicília, no loteamento denominado "Residencial das Ilhas", desta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a área construída de **229,46 m² (duzentos e vinte e nove vírgula quarenta e seis metros quadrados)**, conforme prova o Alvará Municipal de Habite-se número 552/2011, expedido aos 30 de setembro de 2011, pela Prefeitura Municipal local, estando a referida obra regularizada perante o INSS, consoante CND número 261312011-21026030, emitida em 02 de dezembro de 2011. Pelo interessado, foi atribuído à referida construção o valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). De acordo com o Sinduscon/SP, dita construção tem o valor de R\$264.220,89 (duzentos e sessenta e quatro mil, duzentos e vinte reais e oitenta e nove centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$263,12; ao Estado: R\$74,78; ao Ipesp: R\$55,39; ao Sinoreg: R\$13,85; ao Tribunal de Justiça: R\$13,85 - total: R\$420,99. Eu, (Francislaine Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Oficial, (Sérgio Busso).-

AV.4 / M - 46.359 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (SEPARAÇÃO JUDICIAL) Bragança Paulista, 08 de fevereiro de 2012. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura pública, datada de 13 de janeiro de 2012, lavrada no 1º Tabelião de notas desta cidade e comarca, livro 1081, folhas 194, acompanhada de demais documentos, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob o número 185.973, em data de 18 de janeiro de 2012, é esta para ficar constando que por sentença do Dr. Julio Cezar dos Santos, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, datada de 21 de maio de 2009, transitada em julgado aos 21 de maio de 2009 (processo 1031/2009), foi convertido o estado civil dos proprietários Sandro Battazza Gutierrez e Elaine Cristina Sobrinho Gutierrez, passando de casados para separados judicialmente. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$11,51; ao Estado: R\$3,28; ao Ipesp: R\$2,43; ao Sinoreg: R\$0,61; ao Tribunal de Justiça: R\$0,61 - total: R\$18,44. Eu, (Francislaine Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Oficial, (Sérgio Busso).-

"continua às folhas seguintes"

2

ANO 1998

Matrícula nº 46.359/1

DATA 29/12/1998

"continuação da matrícula número 46.359"

AV.5 / M - 46.359 - IDENTIFICAÇÃO COMPLEMENTAR - Bragança Paulista, 08 de fevereiro de 2012. Conforme elementos constantes em requerimento, que deu origem a averbação de número 04, nesta matrícula, é esta para dar por completa a qualificação da proprietária, ELAINE CRISTINA SOBRINHO GUTIERREZ, que se apresenta como portadora da CNH número 02944053890, emitida pelo DETRAN-SP, aos 15 de julho de 2008, válida até 08 de julho de 2013, onde consta o RG número 25.236.457-SSP/SP e o CPF/MF número 178.906.928-97. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$11,51; ao Estado: R\$3,28; ao Ipesp: R\$2,43; ao Sinoreg: R\$0,61; ao Tribunal de Justiça: R\$0,61 - total: R\$18,44. Eu, (Francislaine Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Oficial (Sérgio Busso).

R.6/ M - 46.359 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 08 de fevereiro de 2012. Conforme elementos constantes da escritura pública, que deu origem a averbação número 04, nesta matrícula, é esta para ficar constando que os proprietários, SANDRO BATTAZZA GUTIERREZ e ELAINE CRISTINA SOBRINHO GUTIERREZ, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto desta matrícula, a LUIZ ADRIANO DE LIMA, brasileiro, advogado, divorciado, inscrito na OAB-SP sob número 145.892, conforme carteira de identidade de advogado, expedida aos 09 de setembro de 2009, pela Ordem dos Advogados do Brasil - Conselho Seccional de São Paulo, onde consta o RG número 22.532.019-8 - SSP/SP e o CPF/MF 107.095.558-22, com endereço comercial no centro desta cidade, à Rua Coronel João Leme, número 460, 8º andar, sala 804, do Edifício New York Trade Center, pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Valor venal (exercício 2012): R\$169.686,72 (cento e sessenta e nove mil, seiscentos e oitenta e seis reais e setenta e dois centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$956,47, ao Estado: R\$271,84, ao Ipesp: R\$201,36, ao Sinoreg: R\$50,34, ao Tribunal de Justiça: R\$50,34 - total: R\$1.530,35. Eu, (Francislaine Siqueira), Escrevente Autorizada, o digitei. O Oficial (Sérgio Busso).

AV.7/M-46.359 - RECONHECIMENTO/DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL- Bragança Paulista, 20 de abril de 2022. Conforme elementos constantes do formal de partilha, expedido em 11 de março de 2022, pela 2ª Vara Cível desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, assinado digitalmente pelo Meritíssimo Juiz, Dr. Frederico Lopes Azevedo, extraído dos autos do processo físico número 0014399-14.2012.8.26.0099, da ação de reconhecimento/dissolução, homologado por sentença de 06 de julho de 2015; acórdão da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 07 de março de 2018; tudo transitado em julgado aos 12 de fevereiro de 2020, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral, protocolado nesta Serventia, sob número 286.150, em data de 22 de março de 2022, é esta para ficar constando o reconhecimento da união estável e sua dissolução do proprietário LUIZ ADRIANO DE LIMA (filho de Benedito Antônio de Lima e Alzira Moreira de Lima, e-mail: luizadrianodelima@gmail.com) e de sua companheira **MONICA REGINA DOMINGUES**, brasileira, filha de Carlos Alberto Domingues e Lucy Marques de Oliveira, solteira, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) 28.632.562-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob número 283.619.288-71, e-mail: monidomingues@hotmail.com, no período compreendido entre janeiro de 2009 e 12 de dezembro de 2012, conforme sentença já mencionada. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$19,98; ao Estado: R\$5,68; a Secretaria da Fazenda: R\$3,89; ao Sinoreg: R\$1,05; ao Tribunal de Justiça: R\$1,37; ao Ministério Público: R\$0,96; ISSQN: R\$0,60 - Total: R\$33,53. Eu, (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293810000AV7M46359223

"continua no verso"

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULOREGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Busso - OFICIAL

"verso da matrícula 46.359- ficha número 2"

R.8/M-46.359 – PARTILHA – Bragança Paulista, 20 de abril de 2022. Conforme elementos constantes no formal de partilha dos bens deixados por Nelson Tadeu Rossatto, que deu origem à averbação anterior, é este registro para ficar constando que **O IMÓVEL**, aqui descrito, avaliado em R\$348.190,08, foi partilhado e atribuído na proporção de parte correspondente à **50,00% (cinquenta por cento)** para **LUIZ ADRIANO DE LIMA**; e parte correspondente a **50,00% (cinquenta por cento)** para **MONICA REGINA DOMINGUES**, ambos já qualificados. Valor venal do imóvel correspondente ao exercício de 2022: R\$348.190,08. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.658,26; ao Estado: R\$471,30; a Secretaria da Fazenda: R\$322,58; ao Sinoreg: R\$87,28; ao Tribunal de Justiça: R\$113,81; ao Ministério Público: R\$79,60; ISSQN: R\$49,75 – Total: R\$2.782,58. Eu, Mônica Moura Arantes (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 12032932100000R8M4635922R

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br