Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
18.504	- 01 -	JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	05-09-2023	LIVRO 2

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, identificado como lote 13 da Quadra "H" do Loteamento "Vale do Igapó IV", situado neste Município e Comarca de Agudos, com a área de 275,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Alameda Kiri; do lado direito mede 14; do lado esquerdo com o lote 12 e nos fundos com o lote 32.-.

PROPRIETÁRIO(s):- JOÃO DOMINGOS, brasileiro, auxiliar industrial, portador do RG n.15.509.666-SSP-SP., e CPF sob n.041.382.158/75, solteiro, maior, domiciliado e residentes em Agudos, na rua Tenente Caetano Bueno, 230.-.-.-.-.-.-.-.

TITULO AQUISITIVO: Matricula 9.187 e matricula 7.799 (registro loteamento) ambas do Cartório de Registro de Imóveis de Pederneiras/SP.-.

AGUDOS, 05 de setembro de 2.023.-.

O Oficial, , (José Guilherme Franzini).-.

= =

AV.nº01.- M-18.504.- Agudos, 05 de setembro de 2.023.- TRANSPORTE DE ÔNUS da averbação n.02 da matricula 9.187 do Cartório de Registro de Imóveis de Pederneiras.- RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS seguintes, impostas pela Loteadora, que deverão ser cumpridas pelos adquirentes, supletivamente às legislações estadual e municipal: 1-) o lote destina-se exclusivamente a fim residencial, vedada a construção de edifícios para habitação coletiva e utilização para o exercício de comercio e indústria de qualquer natureza, bem como para a instalação de estabelecimentos de ensino, hospital, clinica, templo, cinema, teatro, hotel, pensão, clube ou qualquer outro estabelecimento com fim lucrativo ou assistencial, salvo autorização expressa da vendedora; 2-) o lote, ainda que remembrado a outro ou mais lotes, pode ser ocupado apenas por uma só construção residencial de uso unifamiliar; 3-) a residência deve ocupar no máximo 50% (cinqüenta por cento) da área do lote, incluindo-se no cálculo, para autos e os alpendres cobertos e excluindo-se as áreas de beirais, até o limite de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de largura; 4-) a área total da residência (excetuadas as dos beirais), não deve ser inferior a 50m2 (cinqüenta metros quadrados), nem pode exceder a 60% (sessenta por cento) da área de cada lote; 5-) a residência deve observar, em relação aos limites do lote, os recuos mínimos obrigatórios estabelecidos e constantes de planta individual do lote e que fará parte integrante do contrato, devendo ser também assinada pela vendedora e pelo comprador: os recuos mínimos de frente e fundo serão de 4,00 (quatro) metros; os recuos laterais de ambos os lado serão de 2,00 (dois) metros; 6-) os equipamentos de lazer do lote, como churrasqueiras, quiosques abertos e quadras de esporte descobertas, devem ficar dentro do perímetro estabelecidos pelos recuos obrigatórios, com ressalva para as piscinas descobertas que poderão situar-se até a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas laterais ou de fundo do lote; 7-) a residência deve formar um monobloco, um todo arquitetônico não sendo permitida a instalação de edículas de qualquer natureza; 8-) a residência deve ter, no máximo dois pavimentos, um térreo e um superior, sendo admitida a construção totalmente subterrânea de dependências para adega e deposito, desde que satisfeitas as normas estaduais e as posturas municipais sobre dimensionamento, ventilação e iluminação; 9-) as áreas descobertas de serviço, destinadas a secagem de roupas , guarda de animais domésticos e outros usos apropriados, dever ser fechadas por muros de 02(dois) a 3(três) metros de altura e estarem incorporadas a construção, não podendo invadir faixas de recuo nem possuir áreas superiores a 5% (cinco por cento) da área do lote; 10-) qualquer obra de canalização necessárias ao escoamento de águas pluviais de um lote para outro por exigência da topografia das áreas consideradas é de responsabilidade de quem solicita a servidão obrigatória, pelas faixas de recuo das divisas; 11-) antes da ocupação efetiva de cada lote, o comprador se

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

compromete a construir fossa séptica e poço absorvente segundo a NBR 7.229, da ABNT e não iniciar a ocupação dos lotes até que estas melhoramentos estejam concluídos; 12-) a residência deve dispor de poste e caixa de entrada e medição de energia elétrica, bom como de ligação de linha telefônica, conforme os padrões exigidos pelas concessionárias, devendo ser necessariamente subterrâneas as ligações de caixas ao interior da residência; 13-) o fechamento de área autônoma pode ser realizado apenas com elementos paisagísticos, ou seja, sebes vivas, com altura máxima de 2(dois) metros na faixa lindeira ao sistema viário e de 2(dois) metros nas demais faixas de recuo, vedada a instalação, ainda que temporária, de muros, tapumes ou cercas, a não ser que sejas cobertas por sebes vivas ou outra vegetação. As restrições acima indicadas constam do contrato padrão arquivado nos autos do loteamento "Vale do Igapó IV" e averbadas sob n.04 da matricula 7.799 do Cartório de Registro de Imóveis de Pederneiras.-.
O Oficial, ; (José Guilherme Franzini).-.
==

AV.nº.02.- M.18.504.- Agudos, 05 de setembro de 2.023.- A presente matrícula é descerrada com base no título anterior, averbação nº.03 da matricula 9.187 do CRI de Pederneiras, e em conformidade com a Certidão n.377/2021 do Instituto Geográfico e Cartográfico – IGC do Governo do Estado de São Paulo constando que o loteamento "VALE DO IGAPÓ IV, está localizado integralmente neste Município e Comarca de Agudos, devidamente aprovado pelo Município de Agudos conforme Decreto n.7.727 de 12 de agosto de 2022 e ainda conforme Requerimento firmado pelo proprietário do imóvel.-.-
O Oficial, , (José Guilherme Franzini).-.
==

AV.nº.03.- M.18.504.- Agudos, 10 de setembro de 2.024.- De conformidade com o requerimento formulado e assinado por Fabio Ponce do Amaral, RG nº.11.907.613-5-SSP-SP e do CPF nº.059.280.238/80, instruído com a Decisão - Ofício, datada de 22 de agosto de 2.024, assinada digitalmente pela Dra. Beatriz Tavares Camargo, MM Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial de Agudos/SP, extraída dos autos de processo digital nº.1002268-30.2023.8.26.0058 – Usucapião Extraordinária, procedo a presente averbação para ficar constando que foi determinado para conhecimento a terceiros, a EXISTENCIA DA PRESENTE AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA, ainda não julgada, ajuizada por Fabio Ponce do Amaral e Erika Aparecida Ruiz Ponce do Amaral, em desfavor do réu João Domingos, sob nº.1002268-30.2023.8.26.0058 da 2º Vara Judicial de Agudos/SP.-.
O Oficial, , (José Guilherme Franzini).-.
==

AV.nº.04.- M.18.504.- Agudos, 25 de fevereiro de 2.025.- De conformidade com a CERTIDÃO DE PENHORA ONLINE, protocolo de Penhora Online: PH000553917 expedida aos 06 de fevereiro de 2.025 por Jose Ferreira Barbosa Neto, extraída dos autos de processo de EXECUÇÃO CIVIL numero de ordem: 00066998520238260071 em que figura como EXEQUENTE: SHEILA PEREIRA LOPES, CPF nº.218.742.038/81, e como EXECUTADO: GLEDSON JORGE CAETANO, CPF nº.318.540.888/82, e JOÃO DOMINGOS, CPF nº.041.382.158/75, procedo o presente registro para ficar constando que foi PENHORADO o percentual de 100% do imóvel objeto da presente matricula, conforme auto ou termo datado de 04/12/2024 para garantia do pagamento da divida de R$ 23.734,44, a qual consta como nome do depositário Gledson Jorge Caetano.- Obs.: Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.-.-.-
O Oficial, , (José Guilherme Franzini).-.
==

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.essregistradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis