

LIVRO 2	Operador N.º do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis ANO 2.001	REGISTRO GERAL Matricula n.º 50.350	DATA 06 de agosto de 2.001.	FLS.
			OFICIAL	

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob nº 02 da Quadra "Y" do Loteamento denominado "QUINTA DO BARÃO", situado no bairro do Barreiro, em zona de expansão urbana, desta cidade, Com área de 3.246,65 m² e a seguinte confrontação: frente para a Rua 3 medindo 60,06m em linha curva; pela lateral esquerda confronta o lote 3 em linha reta de 55,00m; no fundo confronta com o lote 14 em linha reta de 57,54m e pela lateral direita confronta com o lote 1 em linha reta de 55,00m.

PROPRIETÁRIA: TERRAS DE BRAGANÇA PARTICIPAÇÕES S.A., com sede a Av. Europa, 310, Sala 11, na cidade de São Paulo, Capital, CNPJ: 02.621.611/0001-82.

TÍTULO AQUISITIVO: Matricula nº 49.795, Lº 2, neste registro, Bragança Paulista, 06 de agosto de 2.001. O Oficial Interino, [assinatura] (Bel. Wilson Aparecido Acedo).

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

R.1 - Bragança Paulista, 06 de agosto de 2.001. Conforme Escritura de Caução com Garantia Hipotecária, datada de 02 de agosto de 2.001, de notas do 1º Tabelião Local, L. 883, fls 183, a proprietária TERRAS DE BRAGANÇA PARTICIPAÇÕES LTDA., figurando como interveniente QUINTAS DA BARONEZA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Capital a Av. Europa, 310, sala 10, CNPJ MF 02.621.608/0001-69, e como segunda caucionante AGROPECUÁRIA MALOAN LTDA., com sede na Capital a Av. Europa, 310, CNPJ MF 47.226.543/0001-95, deu em CAUÇÃO O IMÓVEL objeto desta matricula ao MUNICIPIO DE BRAGANÇA PAULISTA, tendo como sede a Prefeitura Municipal, situada a Av. Antonio Pires Pimentel, 2.015, CAUCIONADO EM PRIMEIRA, UNICA E ESPECIAL HIPOTECA, a fim de garantir a execução das obras de infra-estrutura, que a proprietária se obrigou a cumprir na conformidade do cronograma do projeto de Loteamento denominado "QUINTA DO BARÃO", a ser executado no imóvel objeto da matricula nº. 49.795 Lº 2, neste registro, o qual foi aprovado pelo referido órgão no dia 26 de junho de 2.001 no processo 11.371/2001, consoante registro no livro 011, lançamento 325, fls. 011, com expedição de Alvará de Construção nº. 279/01, sendo que, de acordo com o orçamento estimativo do custo de infra-estrutura, ela devedora e o credor atribuem para todos os lotes caucionados do Loteamento QUINTA DO BARÃO, totalizando 963.516 mts2, o valor de R\$3.507.000,00. Demais condições constantes do título. O Oficial Interino, [assinatura] (Bel. Wilson Aparecido Acedo).

AV.2 - Bragança Paulista, 25 de Março de 2.003. Conforme requerimento, acompanhado de certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, a caução objeto do R.1 supra, fica **CANCELADA**. O Substituto do Oficial, [assinatura], (Celso Luis Teixeira Lugli).
MICROFILME Nº 129.073

AV.3/M - 50.350 - REPASSE DE RESTRIÇÕES - Bragança Paulista, 04 de outubro 2010. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Quinta do Barão", objeto da matricula de número 49.795, 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 2, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 - A obra só "segue"

Bel. Wilson Aparecido Acedo
OFICIAL INTERINO

(continuação da AV.3/M – 50.350) - terá início após emissão do Termo de Autorização de Início de Obras, emitido pelo Departamento de Engenharia da Sociedade Residencial Quinta da Baroneza. 2 - Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote; ela se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados. 3 - É vedada a construção de prédio não residencial, o que inclui apartamentos para habitação coletiva, edificações de qualquer natureza para fins comerciais, industriais e de escritório ou o exercício nestas, ou nas casas residenciais, de atividades de comércio, indústria, estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, atelier, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes e associações, academias de ginástica, ioga e outras assemelhadas, ressalvadas exclusivamente as sedes da Sociedade e do Clube Hípico, com suas respectivas dependências, instalações e extensões, tal como definido nos respectivos projetos e suas alterações, da iniciativa e aprovação dos Empreendedores, nisto incluindo-se o Espaço Ecumênica e o Centro de Convivência construídos sob projeto de iniciativa destes últimos. 4 - As casas construídas no loteamento não poderão ser cedidas ou alugadas para a realização de festas ou atos comemorativos que, se admitidos fossem, poderiam comprometer a tranquilidade dos Moradores. 5 - Será permitida a unificação de dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um único lote, ou nova divisão deles, sempre que respeitadas as posturas municipais, as do item "7" abaixo e outras aplicáveis, desde que promovidas pelo interessado as competentes averbações no Registro de Imóveis. Em tal hipótese, todas as restrições aqui estabelecidas serão aplicáveis ao novo lote resultante. 6 - Para a composição e/ou desmembramento de imóveis contíguos, atendidas as normas acima, aplicar-se-ão as seguintes restrições: 6.1 - frente mínima de 30,00m (trinta metros); 6.2 - área mínima do lote de 3.000,00m² (três mil metros quadrados), com a possibilidade de redução desse mínimo para até 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados), exclusivamente nas quadras que o presente Regulamento indica expressamente, se lei superveniente assim o permitir; 6.3 - profundidade dos lotes recompostos ou desmembrados igual à do lote original; 6.4 - não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens para pedestres. 7 - As taxas máximas de ocupação e aproveitamento dos lotes serão de 25% (vinte e cinco por cento) e 50% (cinquenta por cento), respectivamente. A taxa de impermeabilização do terreno nunca será superior a 50% (cinquenta por cento). 8 - As construções obedecerão aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: frente: 10,00m (dez metros); lateral direita: 6,00m (seis metros); lateral esquerda: 6,00m (seis metros); fundos: 6,00m (seis metros). 8.1 - Para equanimidade com terrenos de igual área que facearem mais de uma rua, o recuo de 10,00m (dez metros), quando não previsto na escritura, deverá prevalecer sobre sua testada de menor extensão, guardando, todavia, coerência com o lançamento do IPTU por parte da Prefeitura. 8.2 - Com relação à altura das construções, fica estabelecido o limite de 5,00m (cinco metros) de pé direito, por pavimento, incluindo-se nesse limite o "fundo falso" do telhado, limitando-se, também, a altura total e máxima da edificação em 10,00m (dez metros), contados a partir da soleira da entrada principal. 9 - Relativamente aos lotes que parcialmente contenham dentro de suas divisas extremas áreas de preservação permanente, estas deverão ser respeitadas, e os recuos serão medidos a partir da linha perimetral divisória do lote, lindeira às áreas de preservação permanente. 9.1 - Por exceção, aplicável aos lotes lindeiros à Área de Preservação Permanente, e desde que qualquer ponto de energia elétrica não fique há menos de 5,00m (cinco metros) de distância de maciços florestais, observar-se-á: 9.1.1 - Piscinas - os recuos poderão chegar a 3,00m (três metros) do limite das áreas averbadas, respeitando-se as áreas de Preservação Permanente; 9.1.2 - Quadras não Cobertas - os recuos poderão chegar até o limite das áreas averbadas, respeitando-se as áreas de Preservação Permanente. 10 - Nos lotes lindeiros aos maciços florestais, os recuos deverão respeitar o mínimo de 8,00m (oito metros) com relação à borda dos troncos do maciço. Todos os recuos de construção serão contados a partir da alvenaria da edificação ou da projeção dos balanços ou marquises. Os beirais até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) não serão considerados para o efeito de recuo. Porém, quando excederem esta medida, os recuos deverão ser contados a partir de 1,00 (um metro) da alvenaria. 11 - A construção de grades, muros ou cercas de qualquer tipo, apenas será permitida com observância do recuo de 10,00m (dez metros), contado do alinhamento da frente do imóvel; após estes 10,00m (dez metros), a individualização dos imóveis poderá ser efetuada por cerca viva, outro tipo de vedação ou muro, este último com a altura máxima de 1,00m (um metro). 12 - São permitidas cercas vivas nos recuos frontais, integradas ao projeto paisagístico, com até 0,60m (sessenta centímetros) de altura, de forma descontinuada, alternadas com áreas livres, prevendo-se inclusive sua poda pela Sociedade quando não providenciada pelo proprietário

"segue"

LIVRO 2	REGISTRO GERAL Operador Nacional do Sistema de Registro Econômico de Imóveis ANO 2001	Matricula nº 50.350/1	DATA 06/08/2001	FLS.
-------------------	--	------------------------------	------------------------	------

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

Sérgio Bussa - OFICIAL

(continuação da AV.3/M – 50.350) - rio. 13 - Nos recuos frontais não serão permitidas cercas vivas de qualquer outra natureza, sustentadas por estruturas tais como treliças de madeira ou não, arames, alambrados, etc. 14 - Poderá ser instalada tela metálica com altura máxima de 1,00m (hum metro) sobre muro de divisa, desde que coberta por vegetação. 15 - Nenhuma habitação poderá ter mais que dois pavimentos (térreo e superior), exceções feitas nas hipóteses seguintes: 15.1 - para terrenos com declividade maior ou igual a 15% (quinze por cento) será permitida a construção de 3º (terceiro) pavimento (inferior), com área máxima de 25% (vinte e cinco por cento) da área de projeção do perímetro imediatamente superior; 15.2 - será permitida construção de sótão utilizável, com área máxima de 25% (vinte e cinco por cento) da área de projeção do perímetro imediatamente inferior, tão somente quando o estilo arquitetônico induzir naturalmente esta solução, tais como chalés, cottage, etc. 16 - Havendo necessidade da construção de muros de arrimo na área de recuo frontal, estes poderão ser erguidos até a altura máxima de 1,00m (hum metro), contado da quota natural do terreno, no trecho onde será edificado. Havendo a necessidade da construção de muros de arrimo em outras áreas de recuo, estes só poderão ser erguidos até a altura máxima de 2,00m (dois metros), contados da quota natural do terreno, onde o mesmo será edificado. Os cortes ou aterros, nas áreas de recuos, sem necessidade de muro de arrimo, não poderão exceder a altura máxima de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), contada da quota natural do terreno. Para os taludes resultantes desses movimentos, será imprescindível tratamento paisagístico adequado que a Sociedade deverá aprovar, tendo em vista proporcionar ao lote vizinho tratamento visual adequado. Se fora das áreas de recuos forem propostos movimentos de terras, estes superiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), o projeto de terraplanagem deverá ser submetido à aprovação da Sociedade. 17 - Na hipótese de proposição de cortes e/ou aterros com dimensões maiores do que aquelas referidas anteriormente, os mesmos poderão ser aceitos desde que: 17.1 - as dimensões propostas contribuam para uma melhor solução arquitetônica; 17.2 - os impactos visuais causados aos vizinhos e ao sistema viário não podem ser prejudiciais aos mesmos; 17.3 - seja apresentada planta técnica de terraplanagem que contenha detalhes suficientes para a sua interpretação, que será considerado documento indispensável para a avaliação do projeto proposto. 18 - A construção de edícula, quadras, garagem, piscina, somente será permitida se executada concomitantemente com a construção da edificação principal, segundo o projeto aprovado pela Sociedade, vedada qualquer tipo de ocupação dentro dos recuos obrigatórios. As piscinas, decks e quadras esportivas descobertos poderão chegar a 3,00m (três metros) das divisas laterais e fundos. 19 - As quadras esportivas deverão ser projetadas para receber, necessariamente, iluminação apropriada, exclusiva para quadras, do tipo day-light, com foco direcionado verticalmente. 20 - Visando a integração do Campo de Golfe ao loteamento e vice-versa, os lotes lindeiros ao referido campo deverão observar, nas respectivas divisas, tratamento paisagístico e fechamento padrão, respeitado sempre o nível natural existente, conforme projeto a ser submetido à aprovação da Sociedade, que incluirá, dentre outros, o de terraplanagem e drenagem de águas superficiais. Os proprietários desses lotes deverão, obrigatoriamente, manter sistema de proteção que evite, a qualquer tempo, o carreamento de água em excesso e de qualquer outro tipo de material sólido ou vegetal para as áreas comuns e o campo de golfe. 20.1 - Os projetos de construção para os lotes lindeiros ao Campo de Golfe deverão incluir, obrigatoriamente, o sistema de proteção mencionado no item "20" que deverão ser executados, com prioridade, desde o início de quaisquer obras inerentes à construção. 20.2 - Nas faixas de recuo destes lotes não serão permitidos cortes ou aterros com desnível superior a 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), em relação à quota natural do terreno. 21 - Não será permitida a execução de caminhos de acesso ao Campo de Golfe nas áreas de recuo dos lotes que lhe são lindeiros. 22 - Será admitida a construção, concomitante ou posteriormente à edificação da casa, de um pavilhão, exclusivamente destinado ao lazer, com área não inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados), observados sempre os afastamentos e recuos tratados anteriormente. 23 - Quanto às obras consideradas "exóticas", exemplificativamente e sem exclusão de quaisquer outras, pergolados, quiosques integrados a áreas de qualquer natureza inclusive de piscina, pisos

"segue"

(continuação da AV.3/M – 50.350) - ou decks não contíguos à piscina, viveiros de plantas, colunas obeliscos e pórticos decorativos, bancos e mesas de jardim em alvenaria ou de qualquer outro material, hortas, equipamentos, instalações, casas de bonecas e outros tipos de brinquedos infantis, canis, fontes, espelhos de água, antenas, abrigos para bujões de gás e outros, fica estabelecido que: 23.1 - Pergolados: 23.1.1 - serão sempre descobertos, com dimensões de até 60,00m² (sessenta metros quadrados) por residência; 23.1.2 - contíguos ou não à construção principal, respeitarão os recuos obrigatórios: frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 6,00m (seis metros), lateral esquerda de 6,00m (seis metros) e fundos de 6,00m (seis metros); 23.1.3 - quando não contíguos à construção principal, deverão constar da planta aprovada; 23.2 - Quiosques: 23.2.1 - estruturado em um único pilar central; 23.2.2 - abrangência de área total de até 30,00m² (trinta metros quadrados); 23.2.3 - limitados a um por residência; 23.2.4 - respeito aos recuos obrigatórios, frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 6,00m (seis metros), lateral esquerda de 6,00m (seis metros) e fundos de 6,00m (seis metros); 23.2.5 - restrições aplicáveis mesmo aos quiosques localizados junto a piscinas; 23.3 - Viveiros de plantas, estufas e gazebos: 23.3.1 - Limitadas cada uma dessas obras a uma por residência, cujas áreas somadas não ultrapassem 60,00m² (sessenta metros quadrados) de projeção no solo; 23.3.2 - evitando-se coberturas por lonas ou plásticos, apenas vidro, policarbonato ou sombrites serão admitidos; 23.3.3 - respeito aos recuos obrigatórios: frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 6,00m (seis metros), lateral esquerda de 6,00m (seis metros) e fundos de 6,00m (seis metros); 23.4 - Iluminações: 23.4.1 - a iluminação não poderá, em hipótese alguma, se propagar de forma direta e intensa sobre área que não seja o próprio lote; 23.4.2 - deverão ser adotados projetos de iluminação que resguardem vizinhos e transeuntes de ofuscamento e de outros impactos nocivos à visão; 23.5 - Colunas, obeliscos e pórticos decorativos: 23.5.1 - permitidos apenas como obras ou peças integrantes do paisagismo, não podendo, em hipótese alguma, serem destinados ou utilizados como suporte de cobertura; 23.5.2 - respeito aos recuos obrigatórios, frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 6,00m (seis metros), lateral esquerda de 6,00m (seis metros) e fundos de 6,00m (seis metros); 23.6 - Mobiliário de jardim: 23.6.1 - Nas áreas de recuo não serão permitidas a instalação e manutenção de mobiliário de jardim do tipo fixo; 23.6.2 - Hortas e floreiras: 23.6.3 - altura limitada até 0,60m (sessenta centímetros); 23.6.4 - respeito aos recuos obrigatórios, frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 3,00m (três metros), lateral esquerda de 3,00m (três metros) e fundos de 3,00m (três metros); 23.7 - Canis: 23.7.1 - será permitido junto ao corpo principal da obra com fechamento que impeça a visão a partir dos lotes lindeiros; 23.7.2 - respeito aos recuos obrigatórios, frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 6,00m (seis metros), lateral esquerda de 6,00m (seis metros) e fundos de 6,00m (seis metros); 23.7.3 - os casos excepcionais, respeitadas os recuos obrigatórios, serão analisados individualmente e enquadrados em regras específicas, visando minimizar possíveis incômodos à vizinhança; 23.8 - Equipamentos, instalações, casa de bonecas e outros tipos de brinquedos infantis: 23.8.1 - inalterabilidade, no curso do tempo, da utilização e destinação desses bens; 23.8.2 - dimensões máximas permitidas de até 12,00m² (doze metros quadrados) de projeção sobre o solo e de até 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, ainda que abrangendo um conjunto de bens infantis, sejam eles equipamentos, objetos de recreação e lazer, brinquedos ou quaisquer outros equivalentes; 23.8.3 - respeito aos recuos obrigatórios: frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 6,00m (seis metros), lateral esquerda de 6,00m (seis metros) e fundos de 6,00m (seis metros); 23.9 - Fontes: 23.9.1 - respeito aos recuos mínimos obrigatórios: frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 3,00m (três metros), lateral esquerda de 3,00m (três metros) e fundos de 3,00m (três metros), e não ultrapassar a altura de 2,20m (dois metros e vinte centímetros); 23.10 - Espelho d'água: 23.10.1 - respeito aos recuos específicos de 3,00m (três metros) em todos os lados ou linha perimétrica, não podendo ultrapassar o nível do piso; 23.11 - Fogo de chão: 23.11.1 - respeito aos recuos obrigatórios: frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 6,00m (seis metros), lateral esquerda de 6,00m (seis metros) e fundos de 6,00m (seis metros). 24 - As ligações externas de luz, energia, telefone, campainha ou quaisquer outras similares, serão obrigatoriamente subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal. 25 - Os padrões de entrada e medição de água, energia elétrica ou de qualquer outra utilidade, não poderão ser construídos nas áreas de afastamentos e recuos, devendo sempre obedecer aos padrões das respectivas concessionárias. 26 - A instalação de antenas, abrigos de gás e outros similares, bem como quaisquer obras que lhes sirvam de suporte ou complemento, deverão ser ocultos por vegetação, e não poderão ser implantadas nas áreas de recuos dos lotes. 27 - Transformadores, geradores, aquecedores, trocadores

"segue"

LIVRO 2	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis ANO 2001	REGISTRO GERAL	Matrícula nº 50.350/2	DATA 06/08/2001	FLS.
-------------------	---	----------------	------------------------------	------------------------	------

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

Sérgio Russo - OFICIAL

(continuação da AV.3/M – 50.350) - de calor, casa de máquinas e outros equipamentos que produzem ruídos, mesmo que descontínuos, deverão ser instalados junto ao corpo da construção ou enterrados, fora das áreas de recuos, frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 3,00m (três metros), lateral esquerda de 3,00m (três metros) e fundos de 3,00m (três metros), sob seguro e eficiente sistema de isolamento acústico. 28 - Tão somente nos casos em que o lote serviente esteja à jusante (nível inferior) do lote dominante, todo e qualquer proprietário ou possuidor será obrigado a dar servidão para passagem de águas pluviais e esgoto, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizada. Correrá por conta do beneficiário/usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço e respectiva manutenção. 29 - O escoamento de águas pluviais, piscinas, fontes, espelhos d'água e de quaisquer outros represamentos similares de águas, não podem ser ligadas na rede de esgoto. 30 - As fossas sépticas e sumidouros poderão ser construídos nas faixas de recuo, mantendo-se um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das Áreas de Preservação Permanente e dos maciços florestais. 31 - Construção de fossas deve respeitar recuo de 3,00m (três metros) da divisa do lote. 32 - Será permitida a construção de cisternas enterradas para captação, armazenamento e distribuição de águas pluviais, fora dos recuos, frontal de 10,00m (dez metros), lateral direita de 3,00m (três metros), lateral esquerda de 3,00m (três metros) e fundos de 3,00m (três metros), com vistas à sua utilização nas regas de jardins, lavagens de pátios externos, descargas de banheiros, etc. 33 - As fossas sépticas, poços sumidouros ou quaisquer outros sistemas de tratamento de esgoto só poderão ser reaterrados após vistoria técnica da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista. 34 - As calçadas gramadas, nas áreas de acesso dos veículos ao lote e futura edificação, deverão ser pavimentadas pelos proprietários, antes do início de qualquer atividade de construção, segundo especificações a serem fornecidas pela Sociedade. 35 - Aos proprietários, possuidores e ocupantes dos lotes, com ou sem edificações e a que título for, é vedada a remoção e deslocamento de árvores e postes das calçadas. 36 - É vedado o plantio de árvores de grande porte de sistema radicular agressivo, a menos de 3,00m (três metros) de qualquer uma das divisas do lote, de modo a evitar e prevenir a integridade dos lotes e acessões, face à expansão das raízes que, com o passar do tempo, poderá ocasionar transtornos aos proprietários e seus vizinhos. Além do recuo ora estabelecido, o plantio de árvores do porte descrito, sujeitará o proprietário do lote à construção de proteção subterrânea ("parede enterrada") que impeça a expansão das raízes em determinadas direções. 37 - Concluídas as obras de infra-estrutura do Loteamento e não iniciadas pelo comprador construção sobre o seu lote, obriga-se ele, comprador, a promover o plantio de grama sobre toda a superfície do mesmo, sob pena de, não o fazendo no prazo de 90 (noventa) dias da entrega das obras de infra-estrutura, a Sociedade executar por ele o plantio, para dele haver o custo correspondente, acrescido da taxa de administração de 15% (quinze por cento). 38 - O não cumprimento das normas deste regulamento implicará no impedimento de ingresso de operários à respectiva obra, salvo para correção das infrações observadas, sem prejuízo da aplicação das multas cabíveis. 39 - É proibida a instalação ou afixação, mesmo que provisória, de letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, com exceção dos indicadores de responsáveis técnicos, que obedecerão ao padrão adotado pela Sociedade, quanto as suas dimensões e localização. 40 - O proprietário do lote, antes do início de construção, obriga-se a cercar a área destinada à edificação com tapumes em, placas pré-moldadas de concreto ou similares, pintados na cor verde, que circundarão, inclusive, os galpões de depósito de ferramentas e materiais e instalações sanitárias provisórias aprovadas pela Sociedade. 41 - Tapumes de obras devem ter altura mínima de 1,80 (um metro e oitenta centímetros). 42 - A instalação de barracões de obra não poderá ser executada nos recuos laterais e de fundos. Quando os barracões forem instalados alinhados a divisa frontal, deverão ter suas aberturas (portas e janelas) voltadas para o interior do lote. 43 - O proprietário do lote se responsabilizará pela coleta imediata e destinação do lixo e detritos a que a sua construção der causa. 44 - É expressamente vedada a utilização, pelo proprietário ou compromissário comprador, ou ainda por terceiros, dos lotes e das áreas verdes para camping, barracões ou construções provisórias, depósito de materiais, ainda que em caráter temporário, e qualquer outro "segue"

continuação da AV.3/M – 50.350) - que desvirtue o conceito do empreendimento, excetuando-se os barracões provisórios, erigidos nos lotes próprios e necessários aos trabalhos acessórios de construção da unidade principal, os quais deverão ser desmontados imediatamente após a conclusão da obra. 45 - O proprietário do lote fará observar a prática de limpeza das rodas de veículos que prestam serviços a sua obra, respondendo pela limpeza das ruas que a falta desse cuidado ocasionar às vias do loteamento, nisto incluído o derramamento de areia, concreto, etc. 46 - Não será permitida, em hipótese alguma, a utilização dos terrenos vizinhos para depósito de materiais de construção ou preparo desses materiais, devendo tais depósitos e preparos ser realizados dentro da área e sob tapume do próprio lote em que está sendo edificada a residência. 47 - Não será permitida a construção de casas industrializadas, também denominadas "pré-fabricadas". Novas tecnologias, que se imponham como avanço na prática de construir, sem comprometer o padrão do empreendimento, poderão ser admitidas por deliberação fundamentada do Conselho Deliberativo da Sociedade. 48 - O prazo para execução de uma obra é de até 24 (vinte e quatro) meses, renováveis uma única vez, por igual período, devendo durante todo esse prazo, estar a obra em perfeito estado de conservação, ordem, fechamento e limpeza. 49 - Na hipótese de se verificar, além do prazo e respectiva renovação estabelecidos no item anterior, a necessidade de prazo suplementar para a execução de uma obra, o pedido, acompanhado da justificativa, será formalmente entregue ao Diretor de Segurança e de Manutenção que o apreciará e emitirá seu parecer, o qual será encaminhado ao Conselho Deliberativo para aprovação. 50 - A fiscalização das obras abrange tanto aquelas aprovadas para os lotes ainda não edificados, como aquelas que vierem a crescer ou modificar as construções já existentes nos lotes, mesmo que não principais. 51 - A utilização das vias públicas do loteamento por veículos em geral, o que inclui motos, motonetas, bicicletas, patinetes e patins, observará o que a respeito for regulamentado pela Sociedade, desde já estipulado que a circulação far-se-á, em velocidade moderada, pela direita das ciclovias e das vias do loteamento, estando os condutores devidamente habilitados. 52 - É proibida a presença de animais de estimação nas áreas do Clube Hípico, devendo a sua circulação pelas vias do loteamento fazer-se pela direita, sujeito o animal a coleira, sob a condução de seu responsável que zelará pela segurança e higiene, coletando os dejetos de seu animal, respeitados os terrenos de vizinhos e as áreas de preservação ambiental. 53 - Os adquirentes de lotes deverão submeter seus projetos de construção à Sociedade, para exame e aprovação preliminar, antes de submetê-los à apreciação da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista e demais órgãos competentes. 54 - Reformas devem ser obrigatoriamente comunicadas previamente e por escrito à Sociedade. Havendo mudanças estruturais internas e/ou externas, segue-se a mesma rotina de aprovação de projeto novo. 55 - A Sociedade terá por incumbência examinar os projetos sob o prisma das restrições constantes deste regulamento e demais normas complementares que vierem a ser editadas, exarando o seu parecer dentro de 15 (quinze) dias úteis da apresentação, pelo interessado na construção, do projeto e demais elementos, de que trata o item seguinte. 56 - Os projetos deverão ser submetidos à Sociedade, em duas vias, compreendendo: 56.1 - planta com curva de nível e implantação das construções; 56.2 - indicação do coeficiente de aproveitamento do solo e da taxa de ocupação; 56.3 - plantas baixas; 56.4 - áreas e metragens da construção principal e demais acessões permitidas, por pavimentos e totais; 56.5 - fachadas; 56.6 - corte longitudinal e transversal dos perfis original e projetado; 56.7 - memorial descritivo de acabamentos; **Parágrafo único:** Os documentos acima elencados, bem como quaisquer outros que se fizerem necessários, deverão ser entregues, por via de carta protocolada, na sede da Sociedade ou no local que por esta for indicado, cuja recepção fixará o prazo inicial da Sociedade para proferir o seu parecer. 57 - O exame e aprovação pela Sociedade constituirão pré-requisito para a aprovação do projeto por parte do órgão municipal competente, consoante convênio celebrado pela loteadora com a Municipalidade de Bragança Paulista. 58 - Juntamente com o encaminhamento do projeto para aprovação, deverão ser encaminhadas declarações de conhecimento e concordância com as regras de obras do loteamento assinadas pelos proprietários, pelo arquiteto autor do projeto, pelo paisagista e pelo construtor com a respectiva A.R.T. 59 - Sem prejuízo das demais restrições decorrentes do regulamento, os lotes com áreas de preservação permanente, assim entendidos aqueles caracterizados pelas respectivas averbações no Registro de Imóveis, deverão observar as seguintes normas adicionais: 59.1 - as cercas de divisa de lote implantadas nas Áreas de Preservação Permanente ou no interior dos maciços florestais deverão ser de tela metálica com altura máxima de 1,00m (hum metro) sobre postes ancorados a intervalo não menor que 2,00m (dois metros). Essas cercas não poderão acompanhar com precisão a divisa do lote,

"segue"

LIVRO 2	Operador do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis REGISTRO GERAL ANO: 2001	Matrícula nº 50.350/3	DATA 06/08/2001	FLS.
-------------------	---	------------------------------	------------------------	------

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

(continuação da AV.3/M 50.350) - uma vez que o seu traçado precisará ser ajustado para evitar corte de árvores ou interferências com drenagem natural; 59.2 - qualquer dispositivo de drenagem pluvial dos lotes lindeiros às Áreas de Preservação Permanente que penetrem em área de mata deverá ter o seu traçado ajustado para evitar corte de árvores e minimizar impactos no sub-bosque; 59.3 - as fossas sépticas deverão ser dimensionadas e projetadas de acordo com a NBR 7229/93, conforme diretrizes a serem fornecidas pela Sociedade e instaladas integralmente fora das Áreas de Preservação Permanente e dos maciços florestais; 59.4 - é vedada a execução de instalações elétricas de iluminação e de força dentro das Áreas de Preservação Permanente e dos maciços florestais. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, _____ (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Oficial, _____ (Sérgio Busso).

AV.4/M - 50.350 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Bragança Paulista, 04 de outubro de 2010. Conforme elementos constantes em documentos que serviram de sustentação para a averbação de número 2, da matrícula número 50.315, devidamente arquivados neste Serviço Registral, na pasta de número 1, folhas 37 a 46, destinada ao arquivo de procurações, é esta para ficar constando que a proprietária do imóvel aqui matriculado, até então identificada como **TERRAS DE BRAGANÇA PARTICIPAÇÕES S/A.**, teve sua denominação social alterada para **TERRAS DE BRAGANÇA PARTICIPAÇÕES LTDA.** Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,26; ao Estado: R\$2,02; ao Ióss: R\$2,16; ao Sinoreg: R\$0,54; ao Tribunal de Justiça: R\$0,54 - total: R\$16,42. Eu, _____ (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).

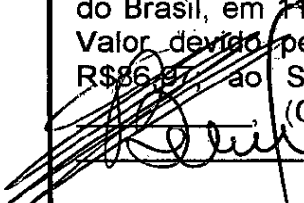
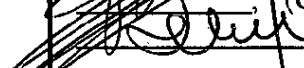
R.5/M - 50.350 - PROMESSA DE VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 04 de outubro de 2010. Conforme elementos constantes no instrumento particular, firmado nesta cidade, aos 11 de maio de 2010, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 172.570, em data de 15 de setembro de 2010, devidamente legalizado, é este para ficar constando que a proprietária, Terras de Bragança Participações Ltda., já qualificada, **prometeu vender**, em caráter irrevogável e irreatável, O IMÓVEL aqui matriculado, à **MARCIA CUTAIT**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade (RG) número 3.823.841-X-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 077.359.718-26, e seu marido, **RAUL CUTAIT**, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade (RG) número 3.814.331-8-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 559.830.308-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob número 1.218, no livro 3 de Registro Auxiliar do 4º. Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, residentes e domiciliados na Alameda Campinas, número 1360, 9º andar, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, pelo valor de R\$857.154,00 (oitocentos e cinquenta e sete mil cento e cinquenta e quatro reais), a ser pago da seguinte forma: R\$85.718,00 (oitenta e cinco mil setecentos e dezoito reais), no ato, a título de sinal e princípio de pagamento, através do cheque número 004715, sacado contra o Banco 341, agência número 2117; R\$171.436,00 (cento e setenta e um mil quatrocentos e trinta e seis reais), através de 2 (duas) parcelas mensais, fixas e irreatáveis no valor de R\$85.718,00 (oitenta e cinco mil setecentos e dezoito reais), cada uma, vencendo-se a primeira em 10/06/2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), através de 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, fixas e irreatáveis, no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira em 10/08/2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. A empresa promitente vendedora, no momento da transação a que se reporta o instrumento objeto deste registro, apresentou a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob número "segue"



REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)


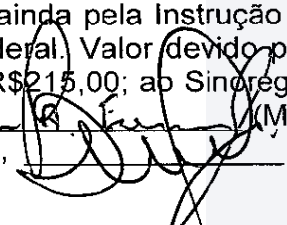
Sérgio Busso - OFICIAL

ONR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

(continuação do R. 5/M – 50.350) - 002872010-21200611, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14/05/2010, válida até 10/11/2010, e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/06/2010, válida até 08/12/2010, sob código de controle A14B.717A.549E.C953. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$413,14; ao Estado: R\$117,42; ao Ispesp: R\$56,97; ao Sinoreg: R\$21,74; ao Tribunal de Justiça: R\$21,74 - total: R\$661,02. Eu,  (Celso Luis Teixeira Lugli), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.6/M – 50.350 – CADASTRO – Bragança Paulista, 06 de novembro de 2012. Conforme elementos constantes na escritura pública, lavrada aos 19 de setembro de 2012, no 14º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São Paulo, Capital, livro 3708, folhas 117, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 193.168, em data de 22 de outubro de 2012, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob inscrição de contribuinte número ~~400005154000200000~~ 400005154000200000. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$11,51; ao Estado: R\$3,28; ao Ispesp: R\$2,43; ao Sinoreg: R\$0,61; ao Tribunal de Justiça: R\$0,61 - total: R\$18,44. Eu,  (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

R.7/M – 50.350 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 06 de novembro de 2012. Conforme elementos constantes na escritura que deu origem a averbação número 6, nesta matrícula, é este para ficar constando que a proprietária, TERRAS DE BRAGANÇA PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu por venda O IMÓVEL aqui matriculado a **RAUL CUTAIT**, médico, portador da cédula de identidade (RG) número 3.814.331-8-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 559.830.308-68, e sua mulher, **MARCIA CUTAIT**, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 3.823.841-X-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 077.359.718-26, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, lavrada aos 24 de julho de 1978, no 24º Tabelião de Notas da Capital, livro 2061, folhas 100, a qual encontra-se devidamente registrada sob número 1218, no livro 3 – Auxiliar, no 4º Registro de Imóveis da Capital, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Alameda Campinas, número 1360, 9º andar, Jardim Paulista, pelo preço de R\$857.154,00 (oitocentos e cinquenta e sete mil, cento e cinquenta e quatro reais), sendo o valor venal do imóvel para o exercício 2012 de R\$140.190,35 (cento e quarenta mil, cento e noventa reais e trinta e cinco centavos). A empresa transmitente, no momento da transação a que se reporta o instrumento objeto deste registro, deixou de apresentar CND/INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal, por ter como objetivo social, exclusivamente a comercialização de imóveis, e declarou que o imóvel aqui descrito, não faz parte de seu ativo permanente, e que está lançado contabilmente no seu ativo circulante, nos termos da ordem de serviço do INSS número 182, de 30/01/98, e ainda pela Instrução Normativa número 85, de 21/11/97, expedido pela Secretaria da Receita Federal. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.021,27; ao Estado: R\$290,26; ao Ispesp: R\$215,00; ao Sinoreg: R\$53,75; ao Tribunal de Justiça: R\$53,75 - total: R\$1.634,04. Eu,  (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.8/M – 50.350 – PACTO ANTENUPCIAL – Bragança Paulista, 06 de novembro de 2012. Conforme elementos constantes na escritura que deu origem a averbação número 6, nesta matrícula, que se fazia acompanhar do instrumento público de pacto antenupcial, lavrado aos 24 de julho de 1978, no 24º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São Paulo, Capital, livro 2061, folhas 100, noticiado no registro de número 1.218, no livro 3-Auxiliar, do 4º Registro de Imóveis da Capital, celebrado entre Raul Cutait e Márcia Cutait, é esta para ficar constando que o regime de bens em referência no aludido pacto, envolveu também os direitos em que o contratante Raul Cutait, tinha no imóvel objeto desta matrícula, como se vê no registro de número 7, desta peça matricial, passando, em consequência, citados direitos a se comunicarem com Márcia Cutait, em decorrência do citado regime de bens e do que temos no aludido pacto antenupcial. Valor devido

continua às folhas seguintes

LIVRO 2	Operador REGISTRO GERAL do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis ANO 2001	Matricula nº 50.350/4	DATA 06/08/2001	FLS.
-------------------	---	------------------------------	------------------------	------

“ continuação da matrícula número 50.350 ”

continuação da AV.8/M – 50.350 – (devido) pela prática deste ato: ao Oficial: R\$11,51; ao Estado: R\$3,28; ao Iesp: R\$2,43; ao Sinoreg: R\$0,61; ao Tribunal de Justiça: R\$0,61 – total: R\$18,44. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.9/M – 50.350 – CANCELAMENTO – Bragança Paulista, 06 de novembro de 2012. Conforme elementos constantes no registro número 7, nesta matrícula, é esta para ficar constando o **CANCELAMENTO** da promessa de compra e venda tratada no registro de número 5, desta peça matricial, uma vez que a alienação ali contratada se consolidou no mencionado registro de número 7. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, Mauro A. Fonseca (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

R.10 / M – 50.350 – INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL – Bragança Paulista, 23 de fevereiro de 2016. Conforme elementos constantes em contrato social de constituição de sociedade limitada, firmado em São Paulo, Capital deste Estado, aos 23 de março de 2015, devidamente registrado na JUCESP sob número 3522919232-6, acompanhado de demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Imobiliário, tudo devidamente protocolado sob número 223.950, em data de 10 de fevereiro de 2016, é este para ficar constando que o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, foi incorporado ao patrimônio da empresa **ZINFANDEL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, CNPJ/MF número 22.456.258/0001-30, com sede na cidade e comarca de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Barata Ribeiro, número 483, conjunto 61, sala B, pelo valor de R\$857.359,00 (oitocentos e cinquenta e sete mil trezentos e cinquenta e nove reais), decorrente da integralização de capital que os proprietários, Raul Cutait, e sua esposa, Marcia Cutait, já perfeitamente identificados nesta matrícula, acordaram no instrumento particular objeto deste registro, sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício 2015, de R\$183.338,33 (cento e oitenta e três mil trezentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.646,88; ao Estado: R\$468,06; ao Iesp: R\$241,31; ao Registro Civil: R\$86,68; ao Tribunal de Justiça: R\$113,43; ao Ministério Público: R\$79,05; ao Município: R\$49,40 - total R\$2.684,41. Eu, Nelson José Rodrigues Costa (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.11/M – 50.350 – VENDA E COMPRA – Bragança Paulista, 07 de junho de 2021. Conforme elementos constantes na escritura de venda e compra, datada de 30 de abril de 2021, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 5.989, página: 259, acompanhada de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia através do “sistema on-line” (oficioeletronico.com.br) protocolo sob número AC000843233, protocolado sob número 275.126 em data de 21 de maio de 2021, é este para ficar constando que a proprietária ZINFANDEL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, já qualificada, e com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE Nº 35229192326, transmitiu por venda o **IMÓVEL** aqui matriculado a **LUCKY STAR EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4800, Park Tower (Torre 2), 6º andar, conjunto 62, Bairro Cidade Jardim, CNPJ/ME sob nº 22.193.097/0001-39, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE Nº 35.229.095.754. Pelo valor de R\$3.246.000,00, sendo o valor venal correspondente ao exercício de 2021 é de R\$225.317,50. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$4.374,25; ao Estado: R\$1.243,21; à Secretaria da Fazenda: R\$850,91; ao Sinoreg: R\$230,22; ao Tribunal de Justiça: R\$300,21; ao M.P.: R\$209,96; ISSQN: R\$131,23 – total: R\$7.339,99. Eu, Maria Angela Costa (Maria Angela Costa), escrevente autorizada, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).- Selo digital número: 1203293210000R11M50350210

“continua no verso”

"verso da matrícula 50.350, ficha número 5"

AV.12/M – 50.350 – INDISPONIBILIDADE – Bragança Paulista, 12 de setembro de 2022. Faz-se a presente averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 202208.3006.02325804-IA-080, divulgado pela Internet, através da Central de Indisponibilidade de Bens, cujo endereço eletrônico é www.indisponibilidade.org.br, datado de 30 de agosto de 2022, protocolo número 291.645, em data de 30 de agosto de 2022, é esta para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos que **LUCKY STAR EMPREENDIMENTOS LTDA.** CNPJ: 22.193.097/0001-39, tem no imóvel objeto desta matrícula, nos autos do processo número 50072468620224036105 do SP – São Paulo – TRF3 – Tribunal Regional Federal da Terceira Região – Campinas – 1ª Vara Federal de Campinas. Os emolumentos devidos pela prática do ato em questão, serão pagos quando de seu cancelamento, como previsto no subitem 408.4, do Cap. XX, das NSCC Justiça, e, também de acordo com o subitem 2.4, das Notas Explicativas da tabela dirigida aos Registradores de Imóveis, que está a fazer parte da Lei 11.331/2002. Eu, (Maria Angela Costa), (Maria Angela Costa), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno), (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo digital número: 1203293E1000AV12M5035022Q

AV.13/M – 50.350 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO - Bragança Paulista, 19 de fevereiro de 2024. Conforme Lei municipal número 9.566, de 28 de agosto de 2003, devidamente arquivada nesta Serventia, na pasta de Leis e Decretos Municipais relativos a denominações de ruas e logradouros públicos e alterações, é esta para ficar constando que a Rua 3, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se **Alameda das PITOMBAS**. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, (Luciano Cerqueira Acedo), (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno), (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 1203293E1000AV13M5035024K

R.14/M – 50.350 – ARROLAMENTO – Bragança Paulista, 19 de fevereiro de 2024. Conforme elementos constantes na Requisição de Arrolamento de bens e direitos número 24.00.00.08.60, expedido aos 26 de janeiro de 2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil – Delegacia da Receita Federal em Sorocaba-SP, assinado pelo Delegado da Receita Federal do Brasil – DRF Sorocaba, Dr. Reinaldo de Paiva Lopes – matrícula 1571582 (número processo 15746.726040/2023-23), protocolado nesta Serventia sob número 308.281, em data de 1º de fevereiro de 2024, é esta para ficar constando o arrolamento do imóvel aqui descrito, de propriedade **LUCKY STAR EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ número 22.193.097/0001-39, feito nos termos do que dispõe o § 5º, do artigo 64, da Lei 9.532/97, sendo que qualquer ocorrência de alienação, transferência, ou oneração do referido imóvel, ou de direitos a ele relacionados, deverá ser comunicada à referida Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. Nada se deve pela prática deste ato. Eu, (Luciano Cerqueira Acedo), (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno), (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 1203293E1000R14M50350240

AV.15/M – 50.350 – ARRESTO – Bragança Paulista, 04 de abril de 2024. Conforme elementos constantes em certidão de penhora datada de 15 de março de 2024, expedida pela 2ª Vara Cível do Foro Central de Sumaré, Estado de São Paulo, por meio eletrônico (Penhora Online PH00506188), protocolada nesta Serventia, sob número 309.536, na data de 15 de março de 2024, é esta para ficar constando que o **IMÓVEL** aqui descrito, acha-se **ARRESTADO** nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 00001943120238260604, em que figura como exequente: **MONTBLANC PARTICIPAÇÕES S.A.** (CNPJ/MF 30.545.240/0001-32), e como executados: **LUCKY STAR EMPREENDIMENTOS LTDA.** (CNPJ/MF 22.193.097/0001-39), **SANDYLON INVESTMENTS S.A.** (CNPJ/MF 19.184.504/0001-37), **ALOISIO BANNWART** (CPF/MF 584.858.488-53), e **PATRICIA MARTONI BANNWART** (CPF/MF -

"continua na ficha número 6"

LIVRO Nº 2	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 50.350	DATA 06/agosto/2001	FICHA 6
----------------------	--	-------------------------------	-------------------------------	-------------------

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Basso - OFICIAL

(continuação da AV.15) – 134.454.458-42), devidamente identificados na referida ordem judicial, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$9.084.747,02, envolvendo 2 (dois) imóveis, entre eles, o aqui descrito, tendo sido nomeada depositária do bem, a ora executada/devedora, empresa LUCKY STAR EMPREENDIMENTOS LTDA. As despesas com a presente averbação tomaram por base o valor da dívida aqui informada, dividida pelo número de imóveis em arresto, resultando em R\$4.542.373,51. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.063,41; ao Estado: R\$302,23; à Secretaria da Fazenda: R\$206,86; ao Sinoreg: R\$55,97; ao Tribunal de Justiça: R\$72,98; ao Ministério Público: R\$51,04; ao ISSQN: R\$31,90 – total: R\$1.784,41. Eu, Flávia Bortoloto Michetti de Almeida, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.
SELO DIGITAL NÚMERO: 1203293310000R15M5035024K

AV.16 – INDISPONIBILIDADE – Bragança Paulista, 03 de outubro de 2024. A presente averbação é feita nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202409.1819.03588335-1A-051, divulgado pela Internet através da Central de Indisponibilidade, cujo endereço eletrônico é www.indisponibilidade.org.br, expedido em 18 de setembro de 2024, pelo Tribunal Regional Federal da Terceira Região, da 5ª Vara Federal de Campinas, Estado de São Paulo, protocolado nesta Serventia sob número 316.574, na data de 19 de setembro de 2024, é esta para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos que a empresa **LUCKY STAR EMPREENDIMENTOS LTDA.** – CNPJ/MF 22.193.097/0001-39, tem no imóvel objeto desta matrícula, conforme decisão proferida nos autos do processo nº 50083885720244036105. Os emolumentos devidos pela prática do ato em questão, serão pagos quando de seu cancelamento, como previsto no subitem 408.4, do Cap. XX, das NSCG Justiça, e, também à vista do que temos no subitem 2.4, das Notas Explicativas da tabela dirigida aos Registradores de Imóveis, que está a fazer parte da Lei 11.331/2002. Eu, Flávia Bortoloto Michetti de Almeida, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.
SELO DIGITAL NÚMERO: 1203293E1000AV16M5035024E

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

Documento gerado por
Registro de Imóveis v1.0

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



LIVRO Nº
2

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico
REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

VERSO

FICHA

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

