

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matricula **120.025**

ficha **01**

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

07 de dezembro de 2011

Itap. da Serra,

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Ilha, constituído pelos lotes n°s 10, 11 e 12 do loteamento denominado CHÁCARAS RECANTO BELA VISTA-II, no bairro da Aldeinha, em zona urbana, no distrito, município e Comarca de Itapequerica da Serra, que assim se descreve: mede 26,50m em linha reta, deflete a direita segue mais 26,79m em linha reta, deflete a direita segue mais 20,16m em linha reta, deflete a direita segue mais 4,00m em curva de frente para a referida rua; do lado esquerdo olhando da rua para o terreno, confrontando com o lote 9 mede 101,41m; no fundo dividindo com área do sistema de Recreio do loteamento mede 39,82m, deflete a direita segue mais 62,00m; do lado direito olhando da rua para o terreno, confrontando com o lote 13 mede 110,02m, encerrando a área de 9.662,80m². CADASTROS N°s 22124-51-84-0353-00-000-02, 22124-51-84-0326-00-000-02 e 22124-51-84-0299-00-000-02.

PROPRIETARIA: MARIA LAURA TAVES DA JUSTA ou MARIA LAURA TAVES DA JUSTA CIVITA, brasileira, divorciada, jornalista, RG.5.340.339-sp e CPF.297.309.538-72, domiciliada na Rua Pedroso Alvarenga, n° 1.088, apto. 185, São Paulo.

REGISTROS ANTERIORES: Registros n°s 03/89.006, 02/101.807 e 02/101.808 destes Registro de Imóveis, feitos em 19 de setembro de 2002.

**DIOMAR DA CRUZ SANTANA
ESCREVENTE**

AV.01/120.025 em 07 de dezembro de 2011 –
Conforme se verifica dos registros n°s 03/89.006, 02/101.807 e 02/101.808, deste Registro de Imóveis, o imóvel retro matriculado esta sujeito as seguintes exigências técnicas: - conforme licença de Instalação de loteamento expedida pela CETESB – Companhia de Tecnologia de (VIDE VERSO)

matricula

120.025

ficha

02

verso

Saneamento Ambiental em 26 de dezembro de 1990: 1) Fazer constar nos contratos de compra e venda, de cada comprador do lote, a responsabilidade de construção de fossa séptica e poço absorvente de acordo com a NBR- 7229 da ABNT, antes da ocupação dos lotes, observando a distância mínima de 30 metros entre o poço freático e o poço absorvente. OBSERVAÇÕES: - 1 – Para concessão da presente licença foram analisados os aspectos relativos a poluição ambiental não sendo dispensado o exame dos demais aspectos pelas autoridades competentes, inclusive da Secretaria do Meio Ambiente, no que respeita a obediência as Normas do Código Florestal. 2- Os lotes de n° 09 e 20, inclusive, deverão ser ocupados pelos compradores em apenas 30 (trinta), por cento de sua superfície constituindo-se os 70 por cento restantes em área "Non Aedificandi" de 1ª Categoria, onde ficam proibidos o desmatamento, remoção de cobertura vegetal e movimentação de terra, inclusive empréstimo e bota – fora. Deverá ser observada igualmente a Certidão Selc/193/90 da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, cuja planta anexa delimita áreas de 1ª Categoria indicadas no projeto ora aprovado, e conforme alvará AT-D/ET/027/92, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, em 20 de março de 1992. 1) O abastecimento de água será feito através de poço artesiano, partindo daí a rede de distribuição de água e os esgotos serão tratados e dispostos no terreno através de um sistema de fossa séptica e poço sumidouro, distanciado, no mínimo de 30 metros do poço, de acordo com a Legislação de Proteção aos Mananciais e com a NBR 7229 da ABNT, analisado e aprovado pela CETESB. 2) o lodo resultante do tratamento dos esgotos na fossa séptica deverá ser removido e disposto adequadamente fora das áreas de Proteção aos Mananciais. 3) – Os resíduos sólidos coletados pelo Serviço Público, deverão ser removidos para fora das áreas de Proteção aos Mananciais delimitadas no artigo 1º da Lei 1172/76. 4) As áreas de 1ª Categoria, delimitadas nas plantas de projeto deverão ser mantidas como áreas "non edificandi", observadas as disposições dos artigos 9º, 10, 11 e 12 da Lei Estadual 1172/76. 5) Os corpos d'água deverão ser protegidos, contra o assoreamento provocado por erosão, através de obras de drenagem das águas pluviais. 6) Os
(VIDE FICHA 02)

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

120.025

ficha

02

Itap. da Serra, 07 de dezembro de 2011

taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis, deverão conter cobertura vegetal de forma a impedir a erosão. 7) O interessado deverá incluir nos compromissos de venda e compra de cada lote a indicação de que os projetos de edificações e obras deverão obedecer o disposto nos itens 1, 2, 3, 4, 5, e 6, bem como fornecerem aos compradores cópia do projeto detalhado da fossa séptica e do sistema de infiltração do efluente. Eu, *Waverlei*, averbei. Guia 232/2011 – Protocolo nº 258.578 – em 06 de dezembro de 2011 –

AV.02/120.025 em 12 de abril de 2013

Procedo esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213 da Lei Federal nº.6.015/73, para ficar constando que o número correto da ficha nº.02 verso grafado nesta matrícula nº.120.025 retro, é nº.01 VERSO e não como constou.-Eu, *Luiz* José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Guia nº.070/2013 – Protocolo nº.266.382 – Em 10 de abril de 2013.

AV.03/120.025 em 24 de abril de 2013 –

Conforme requerimento datado de 08 de abril de 2013, feito por Maria Laura Taves da Justa Civita, e Alvará nº 538/11 – SMAGU, expedido pelo Município de Itapecerica da Serra - Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, em 21 de setembro de 2011, no imóvel foi construído um prédio com a área total construída de 669,98m², o qual recebeu o nº 1.133 da Rua Ilha, sendo que fica arquivado neste Registro de Imóveis, na pasta 47 sob o nº 9.375 a certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros sob o nº 000162013-21028796, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, em 11 de março de 2013, referente a área construída de 669,98m². Eu, *W* Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Emolumentos R\$.454,36 – Guia 78/2013 – Protocolo nº 266.511 em 19 de abril de 2013 – Valor base R\$.688.102,95 –

"CONTINUA NO VERSO"

matricula

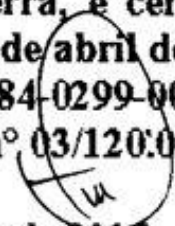
120.025

ficha

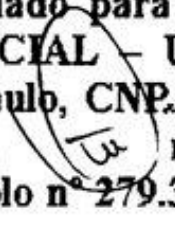
02

verso

AV.04/120.025 em 23 de junho de 2016 –

Conforme escritura de 29 de janeiro de 2015 do 2º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 2.602, páginas 323/326, recibo de imposto do ano 2016 expedido pela Municipalidade de Itapeverica da Serra, e certidão nº 454/15 expedida pela referida Municipalidade, em 16 de abril de 2015, o imóvel está cadastrado atualmente sob o nº 22124-51-84-0299-00-000-02, bem como o prédio nº 1.133 constante da averbação nº 03/120.025 retro, teve a sua numeração alterada para o nº 1.083. Eu,  averbei. Guia 117/2016 – Protocolo nº 279.322 – em 25 de maio de 2016 –

R.05/120.025 em 23 de junho de 2016 – DOAÇÃO –

Pela escritura referida na averbação nº 04/120.025, MARIA LAURA TAVES DA JUSTA, doou o imóvel retro matriculado para UNIÃO BRASILEIRO ISRAELITA DO BEM ESTAR SOCIAL – UNIBES, com sede na Rua Rodolfo Miranda, 287/293, São Paulo, CNPJ/MF. nº 60.978.723/0001-91, pelo valor de R\$.543.243,10. Eu,  registrei. Valor venal R\$.599.383,80 – Guia 117/2016 – Protocolo nº 279.322 – em 25 de maio de 2016