



20

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí - SP

Avenida 9 de Julho, nº 2.960, Bairro Anhangabaú, CEP. 13.208-056 - Pabx (11) 4523-3680
e-mail: 2rijundiai@2rijundiai.com.br

CNM 112623.2.0184555-38

Página 1 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
184.555

FICHA
01

20

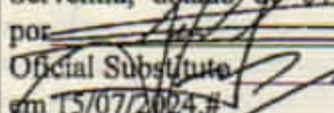
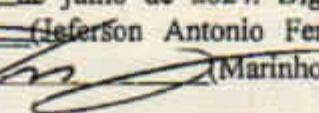
Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jundiaí-SP

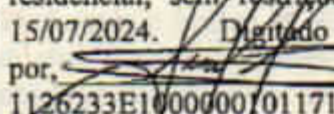
CNS: 11.262-3, 31 de Julho de 2024

CNM 112623.2.0184555-38

LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. 74B e 74C; oriundo da fusão dos lotes nºs 74-B e 74-C, do loteamento denominado **CHAMPS PRIVÉS**, situado no Município de **CAMPO LIMPO PAULISTA-SP**, desta Comarca, com a área total de **1250,42m²**, que assim se descreve: medindo 69,40m em três seguimentos, sendo de frente para **RUA DOS IPÊS**, em dois segmentos, um de 40,40m em reta e outro de 12,00m em curva mais um seguimento 17,00m de frente para Rua das Suínas; de quem da rua olha para o lote mede 38,00m na lateral esquerda onde faz divisa com a Vela 06; 17,05m de fundos onde faz divisa com o lote 73-A; na lateral direita mede em dois segmentos sendo um de 48,00m confrontando com o lote 74A, deflete a direita e segue medindo 15,00m e confronta com o lote 74A onde faz divisa com o fundo do lote 74-A. **CONTRIBUINTE N. 002.303.096.001.#**

PROPRIETÁRIOS - PAULO EDSON GELESKO, brasileiro, arquiteto, RG nº 6.538.874-SSP/SP, CPF/ME nº 076.098.138-85, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **VANIRA DRAGANOV GELESKO**, brasileira, arquiteta, RG nº 5.241.385-SSP/SP, CPF/ME nº 032.752.068-00, residentes e domiciliados na Rua João Cartona, nº 70, São Paulo-SP.#

REGISTROS ANTERIORES - R 10 e R 12, nas matrículas ns. 74.178 e 61.831, desta Serventia, datado de 04 de julho de 2024. Digitado por Fabiana Zuin. Matriculado por  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente). O 1º Oficial Substituto  (Marinho Marimon Kern). Protocolo n. 509.390, em 15/07/2024.#
Selo Digital: 1126233110000001011714243.

AV 01 - TRANSPORTE/CONTAMINAÇÃO/REABILITAÇÃO DE ÁREA - Em 31 de julho de 2024. Nos termos da AV 02, da matrícula n. 74.178 desta Serventia, datada de 02 junho de 2016, é a presente para constar que nos termos do ofício n. 094/CAAR/2016, firmado em São Paulo, aos 30 de maio de 2016, devidamente instruído com o Termo de Reabilitação para o uso declarado n. 0420/2016, expedido em São Paulo, aos 05 de abril de 2016, ambos pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, procede-se esta para constar que o imóvel objeto desta matrícula esteve contaminado por hidrocarbonetos de petróleo e com base no despacho n. 0125/CAAA/2016, apenso ao processo CETESB n. 36/00559/13 e posteriormente foi considerado reabilitado para uso residencial, sem restrição ao uso das águas subterrâneas. Protocolo n. 509.390, em 15/07/2024. Digitado por Fabiana Zuin. Conferido e averbado por  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#
1126233E1000000101171524B.

continua no verso



matrícula
184.555FOLHA
01

CNM 112623.2.0184555-38

AV 02 - TRANSPORTE / RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Em. Conforme AV 03 da matrícula n. 74.178 desta Serventia, feita aos 22 de fevereiro de 2017 e R 01 da matrícula n. 46.001 e com fundamento no Provimento CGJ/SP 58/89, Capítulo XX, item 191, é a presente para constar que incidem sobre cada lote e suas construções as seguintes limitações e condições urbanísticas, além daquelas constantes das diretrizes fixadas: a) O COMPRADOR de cada lote será o responsável pela construção de um conjunto de fossa séptica poço absorvente, antes da ocupação dos lotes, de acordo com a NB no 41/63 da ABNT, com capacidade adequada aos fins a que se destina; b) As tubulações de águas pluviais dos lotes situados a montante poderão atravessar o lote a jusante, através de faixas destinadas às mesmas, a uma distância entre 1,50 e 2,00 metros das divisas até encontrar as sarjetas das ruas. As tubulação destinam-se, exclusivamente, à captação de águas pluviais, não podendo receber águas servidas, em nenhuma hipóteses; c) Nas condições previstas na alínea "b", O COMPRADOR ou proprietário do lote a jusante, desde já se compromete a permitir passagem das tubulações do lote a montante. Essas tubulações terão dimensionamento, declividade e execução adequados ao seu perfeito funcionamento e serão providas de caixas de inspeção, tantas quantas necessárias para garantir a sua fácil desobstrução, sempre que necessário. Fica vetado ao lote a jusante a utilização do mesmo ramal de captação da águas pluviais, salvo acordo por escrito entre os interessados; d) Qualquer edificação somente poderá ser iniciada após a obtenção do Alvará de Licença da Prefeitura, devendo a construção obedecer aos regulamentos e posturas municipais, estaduais e federais, vigentes ao tempo de sua aprovação, além das normas estabelecidas no presente instrumento e no memorial do loteamento; e) As edificações não poderão ser construídas antes do início efetivo da construção principal e nem terminadas separadamente, de modo a permitir sua ocupação precária; f) Será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais de uso, devendo o mesmo ser demolido tão logo terminada a construção da residência ou se não foi iniciada a obra, no prazo de 90 (noventa) dias; g) Os adquirentes de lotes ficam obrigados a manter o imóvel limpo, a vegetação aparada e combater a erosão, que nos mesmos sem manifeste. Em cada omissão, a VENDEDORA poderá executar tais serviços cobrando do responsável o valor dispendido, acrescido de multa convencional de 10% (dez por cento) a título de administração, além do juro de mora, enquanto o devedor não solver sua obrigação; h) No caso de serem instaladas piscinas no lote compromissado, obriga-se o COMPRADOR a provê-las de aparelhagem completa para tratamento de águas, com recirculação, quando ligadas à rede do loteamento; f) Não será permitido, mesmo em caráter privado (doméstico sem finalidade comercial), a criação de toda e qualquer espécie de animal e aves, de tal forma que o volume e condições de higiene interfiram no sossego e tranquilidade da vizinhança; j) Cada construção deverá ter sua planta previamente aprovada pela loteadora que se limitará a proceder à devida verificação quanto às exigências e restrições urbanísticas convencionais estabelecidas, para depois ser aprovada pelas autoridades

continua na ficha 2

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

20

**Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos,
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí - SP**Avenida 9 de Julho, nº 2.960, Bairro Anhangabaú, CEP. 13.208-056 - Pabx (11) 4523-3680
e-mail: 2rjundiai@2rjundiai.com.br

CNM 112623.2.0184555-38

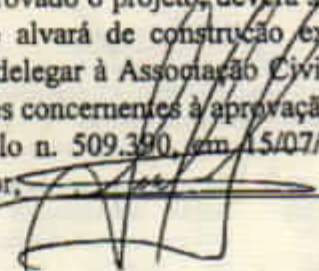
Página 3 de 4

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

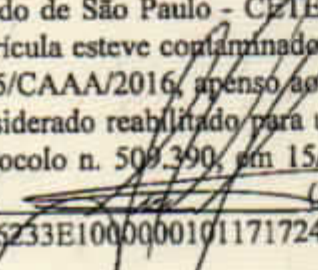
20

**Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP**MATRÍCULA
184.555FOLHA
02

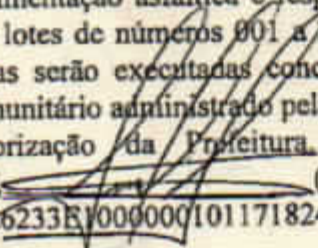
CNM 112623.2.0184555-38

públicas competente sendo certo que a assinatura aposta pela loteadora no projeto jamais envolverá qualquer responsabilidade dela loteadora no que se refere a aceitação ou recusa do projeto por parte do poder público. l) Aprovado o projeto, deverá ser entregue uma via do mesmo, bem como cópia do respectivo alvará de construção expedido pelo poder público à loteadora; m) A loteadora poderá delegar à Associação Civil a que se refere na cláusula IX (do contrato padrão) as atribuições concernentes à aprovação prévia das plantas de construção nos lotes de terreno. Protocolo n. 509.390, em 15/07/2024. Digitado por Fabiana Zuin. Conferido e averbado por,  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#

1126233E10000001011716249.

AV 03 - TRANSPORTE/CONTAMINAÇÃO/REABILITAÇÃO DE ÁREA - Em. Conforme AV 06 da matrícula n. 61.831 desta Serventia, é a presente para constar que nos termos do ofício n. 094/CAAR/2016, firmado em São Paulo, aos 30 de maio de 2016, devidamente instruído com o Termo de Reabilitação para o uso declarado n. 0420/2016, expedido em São Paulo, aos 05 de abril de 2016, ambos pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, procede-se esta para constar que o imóvel objeto desta matrícula esteve contaminado por hidrocarbonetos de petróleo e com base no despacho n. 0125/CAAA/2016, apenso ao processo CETESB n. 36/00559/13 e que posteriormente foi considerado reabilitado para uso residencial, sem restrição ao uso das águas subterrâneas. Protocolo n. 509.390, em 15/07/2024. Digitado por Fabiana Zuin. Conferido e averbado por,  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#

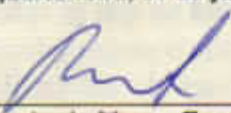
1126233E10000001011717247.

AV 04 - TRANSPORTE / RESTRIÇÕES URBANISTICAS - Em. Conforme AV 07 da matrícula n. 61.831, datado de 08 de fevereiro de 2017, protocolo n. 382.469, é a presente para constar que: nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e conforme R 01 da matrícula n. 46.001 e com fundamento no Provimento CGJ/SP 58/89, Capítulo XX, item 191, é esta para constar que sobre este lote ficam mantidas as restrições urbanísticas constantes do plano de loteamento em especial a seguinte "As obras de pavimentação asfáltica e respectivo sistema de guias e sarjetas das ruas correspondentes aos lotes de números 001 a 205 foram totalmente executadas; para as demais ruas essas obras serão executadas concomitantemente a partir do ano de 1988, através do plano comunitário administrado pela loteadora, com recursos dos proprietários de lotes, conforme autorização da Prefeitura. Digitado por Fabiana Zuin. Conferido e averbado por,  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#

1126233E10000001011718245.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula n. 184555, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei n° 6.015/73. Jundiaí-SP, quarta-feira, 31 de julho de 2024.

- 
() Jamille Lidice Alberto de Lima – Escrevente
() José Roberto Chepuch Filho – Escrevente
☒ Renan Cayres Alves – Escrevente
() Thais Elena Alves Souza – Escrevente

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,21
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 1,27
Ao Min. Púb.: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,85
Prenotação: 509390

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso
ou acesse o endereço
eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1126233C3000000101195924X

