

LIVRO  
2

REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisMATRÍCULA Nº  
106.256

DATA

14/maio/2021

FICHA

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Nusso - OFICIAL

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO, sob número 19 (dezenove), da quadra "N", situado com frente para a Rua Inocencio de Oliveira, com a área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), no loteamento denominado "JARDIM DO LAGO", desta cidade e comarca de Bragança Paulista, que assim se descreve e caracteriza: mede 12,00m (doze metros) do lado direito, de quem da frente o olha, mede 30,00 (trinta metros), da frente aos fundos, e confronta com o lote número 18; (dezoito); do lado esquerdo, mede 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, e confronta com o lote número 20 (vinte); e pelos fundos mede 12,00m (doze metros), onde confronta com a área remanescente de propriedade da Sociedade Agostiniana de Educação e Assistência, todos os lotes confrontantes são da mesma quadra.

**PROPRIETÁRIA:** SOCIEDADE AGOSTINIANA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA, entidade declarada de utilidade pública pelo Decreto Federal número 70.381, de 10 de abril de 1.972, com sede em São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Conselheiro Cotegipe, número 933, bairro Belenzinho, inscrita no CNPJ/MF sob número 60.485.935/0001-37, com seus atos constitutivos registrados sob nº 21.490 em 05 de julho de 1994, no 4º Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo, Capital do Estado.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula número 11.062 - livro número 2, deste Serviço Registral, feita em 07 de maio de 1980, onde se observa que pelo registro número 01, foi procedido um loteamento do imóvel ali descrito, que originou, dentre outros, o lote de terreno aqui matriculado. Bragança Paulista, 14 de maio de 2021. Eu, (Michael Araujo Silva), Escrevente Autorizado, a digitei. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

**AV.1/M - 106.256 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS** - Bragança Paulista, 14 de maio de 2021. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Jardim do Lago", objeto da matrícula de número 11.062, 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 1, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1. - A empreendedora se obriga a implantar no loteamento, as seguintes obras de infra-estrutura: a) - serviços de terraplenagem e implantação de ruas e avenidas; b) - locação das mesmas de acordo com o grade do projeto aprovado; c) - locação e demarcação dos lotes com marcos de concreto; d) - execução de guias e sarjetas de acordo com o padrão municipal quanto ao seu dimensionamento; e) - execução da rede de abastecimento de água, conforme especificações da concessionária local; f) - execução da rede de energia elétrica, conforme especificações da concessionária local. 2. - Compromete-se, ainda, a empreendedora a executar no aludido loteamento, os serviços: a) - escoamento e galeria de águas pluviais; b) - pavimentação asfáltica das ruas e avenidas; c) - arborização das áreas verdes e sistemas de recreio. 3. - A fim de facilitar o escoamento de águas pluviais, bem como a passagem da rede de esgoto, os compradores de lotes se obrigam a constituir servidão de passagem em favor dos terrenos vizinhos, de águas pluviais e de esgotos, sempre à distância de até 1,00m (hum metro) de uma de suas divisas laterais. 4. - As construções que os compradores ou seus sucessores vierem a fazer no imóvel, obedecerão, rigorosamente, às limitações impostas pelo Código Civil Brasileiro e pelas posturas municipais, devendo, ainda, a fim de serem resguardados os interesses gerais e estéticos do loteamento, serem, obrigatoriamente obedecidas as seguintes normas: a) - o lote é indivisível, sob qualquer pretexto, não podendo subdividi-lo; b) - as construções a serem edificadas deverão manter um recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) na frente, 2,00m (dois metros) nos fundos, e pelo menos 2,00m (dois metros) do lado em que ficar o quadrante Norte do terreno, ou, em caso de dúvida, a critério da Prefeitura Municipal desta cidade; c) - as construções a serem levantadas no lote deverão ter área mínima de 120,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados), contendo, no máximo, dois pavimentos, salvo por desnível do terreno; d) - por ocasião da construção, os compradores se obrigam à instalação de fossa séptica e respectivo poço de absorção, na conformidade da NB 41, da ABNT, consoante determina o alvará de loteamento emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade; e) - a finalidade da benfeitoria edificada no lote é exclusivamente residencial e esse seu caráter não poderá ser alterado pelos compradores ou seus sucessores para nela adaptar casa comércio em geral, associações recreativas, religiosas, políticas e demais. 5. - As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais, com a finalidade de suprimento e abastecimento do conjunto residencial constituído pelo Jardim do Lago, poderão ser executadas exclusivamente nos lotes de números 14 a 17, da quadra "A"; nos lotes de

"continua no verso"

**continuação da AV.1- M. 106.256** – números 01 e 26, da quadra “B”; nos lotes de números 01 a 06, da quadra “C”; nos lotes de números 19 a 21, da quadra “I”; nos lotes de números 01 e de 40 a 44, da quadra “L”; e nos lotes de números 01 a 05, da quadra “N”, que são considerados de uso “comercial”. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, Michael Araujo Silva, Escrevente Autorizado, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.  
Selo digital número: 1203293E1000AV1M106256212

**AV.2/M – 106.256 – CADASTRO MUNICIPAL** – Bragança Paulista, 14 de maio de 2021. Conforme elementos constantes através de certidão expedida aos 06 de maio de 2015, da escritura pública lavrada aos 17 de setembro de 2001, junto ao 1º. Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Bragança Paulista-SP, no livro número 887, às folhas 222/228, protocolada sob o número 274.103 em data de 23 de abril de 2021, (reingresso em 13 de maio de 2021), é este para ficar constando que o imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade de Bragança Paulista/SP, individualmente, sob inscrição de contribuinte número **3.00.00.92.0033.0095.00.00**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$18,18; ao Estado: R\$5,17; a Secretaria da Fazenda: R\$3,54; ao SINOREG: R\$0,96; ao Tribunal de Justiça: R\$1,25; ao M.P: R\$0,87; ISSQN: R\$0,55 – Total: R\$30,52. Eu, Michael Araujo Silva, Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.  
Selo digital número: 120329331000AV2M10625621N

**R.3/M – 106.256 – VENDA E COMPRA DO USUFRUTO** – Bragança Paulista, 14 de maio de 2021. Conforme elementos constantes na escritura pública que deu origem a averbação anterior, desta matrícula, é este para ficar que a proprietária, SOCIEDADE AGOSTINIANA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA, já qualificada, transmitiu por venda, o **USUFRUTO do imóvel** aqui descrito a **MARTA JANETE GENEZE LIBERATO DA COSTA**, brasileira, representante comercial, viúva, portadora da cédula de identidade (RG) número 15.990.349-SSP/SP e inscrito no CPF/MF número 089.113.038-10, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Benjamim Arruda, número 197, Jardim do Lago, pelo valor de R\$5.700,00 (cinco mil e setecentos reais). O valor venal do imóvel para o exercício de 2021 é de R\$9.769,20 (nove mil setecentos e sessenta e nove reais e vinte centavos), correspondente ao usufruto aqui registrado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$504,73; ao Estado: R\$143,45; à Secretaria da Fazenda: R\$98,18; ao SINOREG: R\$26,56; ao Tribunal de Justiça: R\$34,64; ao Ministério Público: R\$24,23; ao ISSQN: R\$15,14 – total: R\$846,93. Eu, Michael Araujo Silva, Escrevente Autorizado, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.  
Selo digital número: 120329321000R3M106256216

**R.4/M – 106.256 – VENDA E COMPRA DA NUA PROPRIEDADE** – Bragança Paulista, 14 de maio de 2021. Conforme elementos constantes na escritura pública noticiada na averbação número 2 (dois), desta matrícula, é este para ficar que a proprietária, SOCIEDADE AGOSTINIANA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA, já qualificada, transmitiu por venda, a **NUA PROPRIEDADE do imóvel** aqui descrito à **BRUNA GENEZE LIBERATO DA COSTA**, brasileira, menor impúbere, registrada no 9º Serviço do Registro Civil – Vila Mariana, sob nº 461, às fls. 011vº do livro A nº 105, em São Paulo, Capital, **CAIO GENEZE LIBERATO DA COSTA**, brasileiro, menor impúbere, registrado no 17º Serviço do Registro Civil – Bela Vista, sob nº 7.735, às fls. 116 do livro A nº 264, em São Paulo, Capital, e **PEDRO GENEZE LIBERATO DA COSTA**, menor impúbere, registrado no 17º Serviço do Registro Civil – Bela Vista, sob nº 3.103, às fls. 102 do livro A nº 294, em São Paulo, Capital, no ato representados por sua mãe, MARTA JANETE GENEZE LIBERATO DA COSTA, pelo valor de R\$11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais). O valor venal do imóvel para o exercício de 2021 – R\$19.538,40 (dezenove mil, quinhentos e trinta e oito reais quarenta centavos), correspondente à nua propriedade aqui registrado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$613,63; ao Estado: R\$174,37; a Secretaria da Fazenda: R\$119,37; ao SINOREG: R\$32,30; ao Tribunal de Justiça: R\$42,11; ao Ministério Público: R\$29,45; ISSQN: R\$18,41 - total: R\$1.029,67. Eu, Michael Araujo Silva, Escrevente Autorizado, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.  
Selo digital número: 120329321000R4M106256215

**AV.5/M – 106.256 – IDENTIFICAÇÃO COMPLEMENTAR** – Bragança Paulista, 14 de maio de 2021. Conforme elementos constantes na escritura pública noticiada na averbação número 2 (dois), desta matrícula, acompanhado de demais documentos, é a presente averbação para ficar constando a completa qualificação dos proprietários: a) - **BRUNA GENEZE LIBERATO DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG n. 46.746.500-9-SSP-SP e o CPF 326.114.388-62, natural de São Paulo, Capital do Estado, onde nasceu aos 20 de janeiro de 1990, filha de Silvio Roberto Liberato da Costa e de Marta Janete Geneze Liberato da Costa, endereço eletrônico: geneze\_bruna@gmail.com; b) - **CAIO GENEZE LIBERATO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de mesa, portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH número 05627901680, emitida pelo DETRAN-SP, aos 24 de março de 2018, onde consta a cédula de identidade (RG) número 41.832.847-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob número 326.114.438-66, na tural de São Paulo, Capital, onde nasceu aos 20 de novembro de 1993, filha de Silvio Roberto Liberato da



COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Bussó - OFICIAL

LIVRO  
2

REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisMATRÍCULA Nº  
106.256DATA  
14/maio/2021FICHA  
2

(continuação da AV.5- M. 106.256) - Costa e de Marta Janete Geneze Liberato da Costa, endereço eletrônico: [caiogldc@hotmail.com](mailto:caiogldc@hotmail.com), e c) - **PEDRO GENEZE LIBERATO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH número 06432761202, emitida pelo DETRAN-SP, aos 17 de janeiro de 2018, onde consta a cédula de identidade (RG) número 48624858-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob número 326.114.488-25, natural de São Paulo, Capital, onde nasceu aos 10 de maio de 1996, filha de Silvío Roberto Liberato da Costa e de Marta Janete Geneze Liberato da Costa, endereço eletrônico: [pedro.geneze@gmail.com](mailto:pedro.geneze@gmail.com), residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Benjamim Arruda, número 197, Jardim do Lago, dando-se assim, por completa suas qualificações/identificações. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$18,18; ao Estado: R\$5,17; a Secretaria da Fazenda: R\$3,54; ao Sinoreg: R\$0,96; ao Tribunal de Justiça: R\$1,25; ao M.P: R\$0,87; ISSQN: R\$0,55 - Total: R\$30,52. Eu, Michael Araujo Silva (Michael Araujo Silva), Escrevente Autorizado, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).  
Selo digital número: 120329331000AV5M10625621K

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisVisualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)