

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

98.769

folha

01

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 25 de maio de 2001

IMÓVEL: Um terreno situado às Ruas Cleveland, antiga Rua E e --
Rua Estoril, antiga Rua F, constituído pelo Lote 02 da Quadra -
04 do loteamento denominado PARQUE DELFIM VERDE 2ª ETAPA, no -
Bairro das Palmeiras, em zona urbana, do distrito, município e -
Comarca de Itapequerica da Serra, com a área de 462,79ms2., que --
assim se descreve:-Mede 14,00ms de frente para a Rua Cleveland,
antiga Rua E; do lado direito de quem da referida rua olha para
o imóvel mede da frente aos fundos 36,58ms e confronta com o --
Lote 03; do lado esquerdo mede 29,53ms e confronta com o lote -
01; tendo nos fundos a largura de 15,68ms onde confronta com a -
Rua Estoril, antiga Rua F, para qual o imóvel faz frente tam---
bem., sendo os imóveis confrontantes todos da mesma quadra.-

PROPRIETÁRIA: GRANVILLE PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA.,
CNPJ.48.100.721/0001-08, com sede na Estrada Prefeito Bento -
Rotger Domingues, nº.500, sala 02, Jardim das Palmeiras, Ita-
pecerica da Serra.

REG. ANTERIOR: Registro nº. 03/80.568 deste Registro de Imó---
veis, onde o loteamento foi registrado sob nº. 04/80.568

MAURO CASTRO DE OLIVEIRA JÚNIOR
ESCREVENTE

AV.01/ 98.769 em 25 de maio de 2001

Conforme se verifica do registro nº.4/80568 , feito nesta da-
ta, o imóvel retro matriculado está sujeito às seguintes exi-
gências técnicas:- O abastecimento de água será feito através
de rede pública e os esgotos serão tratados e dispostos no -

(vide-verso)

terreno através de um sistema de fossa séptica e poço sumidou-
ro dimensionado de acordo com a Legislação de Proteção aos Ma-
nanciais e com a NBR 7229/93 da ABNT. O lodo resultante do tra-
tamento dos esgotos na fossa séptica, deverá ser removido e -
disposto adequadamente fora das áreas de proteção aos mananci-
ais. Os reídos sólidos coletados pelo serviço público, deverão
ser removidos para fora das áreas de proteção aos mananciais,-
delimitadas no artigo nº.1º da Lei Estadual nº.1172/76. As -
áreas de 1ª Categoria delimitadas na planta do projeto, deve--
rão ser mantidas como áreas "non aedificandi", observadas as -
disposições dos artigos nºs.9º, 10º, 11º e 12º da Lei Estadu-
al nº.1172/76. Deverá permanecer sem impermeabilização, uma ex-
tensão de terreno não inferior a 40% da área total do lote, -
conforme artigo 16 da Lei Estadual nº.1172/76. Os corpos D'á--
gua deverão ser protegidos contra o assoreamento provocado por
erosão, através de obras de drenagem das águas pluviais. Os ta-
ludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente ero-
díveis deverão conter cobertura vegetal de forma a impedir a -
erosão e o assoreamento. A cobertura vegetal dos lotes só pode-
rá ser removida quando de sua efetiva ocupação. O sistema de -
drenagem de águas superficiais deverá ser implantado conforme-
projeto e memorial descritivo apresentado. Deverá incluir nos-
compromissos de compra e venda de cada lote, a indicação que -
os projetos de edificações e obras deverão obedecer o disposto
nos itens 01 à 08, bem como obter aprovação junto a esta Secre-
taria de Estado do Meio Ambiente. Deverá ainda, fazer constar-
nos contratos de compra e venda de cada comprador de lote, a -
responsabilidade de construção de fossa séptica e poço absor-
vente, de acordo com a Norma NBR 7229/93, da ABNT.-EU
averbei.-

(vide ficha 02)

AV.02/98.769 em 09 de março de 2010 –

Conforme escritura de 22 de janeiro de 2010 do 1º Tabelião de Notas local, livro 500, fls. 118, e recibo de imposto do ano 2010 expedido pela Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra, o imóvel está cadastrado atualmente sob o nº 23453-34-17-0084-00-000. Eu, Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Emolumentos R\$.10,26 – Guia 45/2010 – Protocolo nº 247.769.

R.03/98.769 em 09 de março de 2010 – VENDA E COMPRA

Pela escritura acima referida, GRANVILLE PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, vendeu o imóvel retro matriculado para CRISTIANO PEREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG.22.136.393-2-sp e CPF.124.137.548-81 e ROSEVANIA FERNANDO PEREIRA, brasileira, solteira, secretária, maior, RG.25.557.305-4-sp e CPF.165.667.738-51, domiciliados na Alameda das Quaresmeiras, nº 483, Condomínio Royal Park, Itapecerica da Serra, pelo valor de R\$.49.534,83, sendo que consta da referida escritura que a vendedora esta dispensada da apresentação das certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal. Eu, Registrei. Emolumentos R\$.493,02 – Guia 45/2010 – Protocolo nº 247.769 –

AV.04/98.769 em 10 de maio de 2011 –

Conforme escritura de 14 de abril de 2011 do 1º Tabelião de Notas local, livro 516, fls. 361, e recibo de imposto do ano 2011 expedido pela Municipalidade de Itapecerica da Serra, o imóvel está cadastrado atualmente sob o nº 23453-34-17-0084-00-000-01. Eu, Averbei. Emolumentos R\$.10,91 – Guia 88/2011 – Protocolo nº 254.889 – em 09 de maio de 2011 –

R.05/98.769 em 10 de maio de 2011 – VENDA E COMPRA

Pela escritura acima referida, CRISTIANO PEREIRA DO NASCIMENTO, ROSEVANIA FERNANDO PEREIRA, venderam o

(VIDE VERSO)

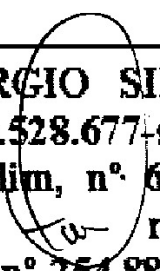
matrícula

98.769

ficha

02

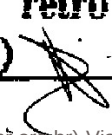
verso

imóvel retro matriculado para **SERGIO SILVA DAMASCENA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG.20.528.677-sp e CPF.125.216.198-09, domiciliado na Rua General Jardim, nº 633, Higienópolis, São Paulo, pelo valor de R\$.60.000,00. Eu,  registrei. Emolumentos R\$.523,94 – Guia 88/2011 – Protocolo nº 254.889 – em 09 de maio de 2011 –

AV.06/98.769 em 15 de julho de 2011 –

Conforme instrumento particular datado de 14 de junho de 2011, **SERGIO SILVA DAMASCENA**, deu o imóvel retro matriculado em caução para **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA KITAMURA**, brasileira, orientadora de vendas, divorciada, RG.22.694.840-7-sp e CPF.133.192.508-84, domiciliada na Rua Cleveland, nº 77, Condomínio Delfim Verde, Itapeverica da Serra, para garantia do pagamento dos aluguéis referente ao imóvel situado na Rua Cleveland, nº 77, Condomínio Delfim Verde, Itapeverica da Serra, que será locado para **SERGIO SILVA DAMASCENA**, domiciliado na Rua General Jardim nº 633, 4º andar, conjunto 42, Vila Buarque, São Paulo, tudo nos termos do disposto na Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), nas demais condições constantes do referido instrumento que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Eu,  averbei. Emolumentos R\$.156,84 – Guia 134/2011 – Protocolo nº 255.724 – em 13 de julho de 2011 – Valor base R\$.75.000,00 –

AV.07/98.769 em 15 de julho de 2013 – PENHORA

Conforme certidão de penhora expedida pela Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Itapeverica da Serra, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, em 10 de julho de 2013, extraída dos autos da ação de execução trabalhista (processo nº.00003044320135020331), movida por **CELIA COUTINHO DE OLIVEIRA**, CPF.312.046.018-44, contra **SÉRGIO SILVA DAMASCENA**, CPF.125.216.198-09, objetivando a cobrança da importância de R\$.8.034,33; o imóvel retro matriculado foi
(VIDE FICHA Nº.03) 

matrícula

98.769

ficha

03

Itap. da Serra,

15 de Julho de 2013

PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o referido executado, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.- Eu, *juízo* José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Guia nº.131/2013 - Protocolo nº.267.545 - Em 10 de julho de 2013. Emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

AV.08/98.769 em 13 de junho de 2014 -

Fica CANCELADA a averbação nº 06/98.769 retro, referente a caução, nos termos do ofício nº 252/2014 relação nº 41/2014, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Itapequerica da Serra, em 03 de junho de 2014, extraído dos autos da ação trabalhista (processo nº 00002608720145020331), tendo como autor: Claudirene de Fátima Balieiro, e como réu: Sergio Silva Damascena. Eu *(w)* Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Guia 110/2014 - Protocolo nº 271.628 -

AV.09/98.769 em 05 de agosto de 2019

Conforme requerimento datado de 19 de julho de 2019, e certidão expedida pelo Cartório da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo em 18 de julho de 2019, verifica-se que no dia 26 de junho de 2019, foi distribuída e admitida pelo referido Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel (processo digital nº.1005698-16.2019.8.26.0127), em que são partes: PACTO ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF. nº.01.428.254/0001-78 (exequente), e GRAMADO FARMA EIRELI ME, CNPJ/MF. nº.20.228.981/0001-36; e SÉRGIO SILVA DAMASCENA, CPF.125.216.198-09 (executados), cujo valor da causa é R\$.152.923,00 (cento e cinquenta e dois mil e novecentos e vinte e três reais).- Eu, *juízo* Nayara Sabbas de Moraes, escrevente, averbei. Guia nº.147/2019 - Protocolo nº.291.388 - Em 19 de julho de 2019 - Selo Digital: 1207413310A0000012065019M

CONTINUA NO VERSO

matricula

98.769

ficha

3

verso

AV.10/98.769 em 12 de Abril de 2022 - PENHORA -

Conforme Certidão de Penhora expedida pelo 6º Ofício Cível, Foro Central, Comarca da Capital do Estado de São Paulo em 29 de Março de 2022, PH000409578, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (número de ordem: 1044506-45.2017.8.26.0100), movida por EMIFRA - EMPREENDIMENTOS E MINERAÇÃO LTDA., CNPJ/MF nº.04.939.556/0001-07, em face de VITORIA COM E REPRESENTAÇÕES DE JORNAIS REVISTAS E PRODS NATURAIS LTDA - ME, CNPJ/MF nº.05.066.300/0001-97; LINDAURA JOANA DE JESUS, CPF/MF nº.034.006.948-19; JOSE CONDE, CPF/MF nº.000.679.818-79; e, SERGIO SILVA DAMASCENA, CPF/MF nº.125.216.198-09, objetivando a cobrança da importância de R\$.488.752,93; o imóvel retro matriculado foi PENHORADO, tendo sido nomeado depositário Sergio Silva Damascena, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. - Eu, ~~Seven~~ da Silva Rocha, Escrevente, averbei. Guia nº.70/2022 - Protocolo nº.304.417 em 31 de Março de 2022 - Selo Digital: 1207413310A0000017632822C -