

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

26.946

01

**Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Pres. Epitácio**

O oficial

Pres. Epitácio

20.07.2021

IMÓVEL: UM TERRENO sem benfeitorias, situado na RUA BRASILINA FERNANDES DA COSTA nº. 1-210, esquina da Rua Mario Paulo da Silva Júnior, composto por parte do lote nº. 01 da quadra nº. 46, loteamento denominado "VILLAGE LAGOINHA", localizado na quadra completada pela Rua Laurentina Celestina Santos a Avenida Edson Jacomossi, nesta cidade e comarca de PRESIDENTE EPITÁCIO, Estado de São Paulo, medindo dito terreno, 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) de frente, onde confronta com a citada Rua Brasilina Fernandes da Costa; 10,00 (dez) metros pelo lado direito, de quem da rua olha o terreno, onde confronta com o lote nº. 03; 1,00 (um) metro, pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com a Rua Mario Paulo da Silva Júnior; e, 20,50m (vinte metros e cinquenta centímetros) nos fundos, onde confronta com o imóvel nº. 16-18 da Rua Mario Paulo da Silva Júnior; e, 14,14m (catorze metros e catorze centímetros), por uma linha curva existente na confluência das Ruas Brasilina Fernandes da Costa e Mario Paulo da Silva Júnior, encerrando a área de 187,62m².

CADASTRO: 1304900-0, zona 001, setor 004, quadra 048, lote 011.

PROPRIETÁRIA: RENATA ROSIANE DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 41.953.940-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 349.376.998-90, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Brasilina Fernandes Costa nº. 1-30, Village Lagoinha.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/Matrícula nº. 23.427, de 03.12.2020, (Desdobro: Av.5/matricula nº. 23.427, deste Registro de Imóveis.

CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA
O Oficial

Of:10,88; Est:3,09; Sefaz-SP:2,12; R.C.O.57; T.J.9,75; M.P.9,52; Imposto ao Município:0,22; Total:18,15 - GR nº. 030/2021.

Av.1/Matrícula nº. 26.946. Data: 20 de julho de 2021. Procede-se a esta averbação para CONSTAR que do registro de loteamento nº4, efetuado na matrícula nº 5.822, neste Registro de Imóveis, consta que pela LOTEADORA foram impostas, além das obrigações contratuais, as seguintes restrições: "1-) Ficam expressamente proibidas construções de barracos de madeira ou chapas metálicas, devendo as mesmas serem erigidas somente em alvenaria; e 2-) Nas edificações que efetuar no lote compromissado

Continua no verso

Matrícula

26.946

Ficha

01vº

O oficial

deverá o comprador obedecer as seguintes restrições e exigências: a) Aprovar junto aos Poderes Públicos competentes, planta de construção a ser erigida, assinada por profissional devidamente credenciado pelo CREA o qual, além do projeto, deverá ser o responsável pela obra; b) projetar e executar no mínimo, em concreto armado baldrame, colunas e cintas de amarração, nos moldes das normas da ABNT, objetivando a total segurança da obra; c) entregar à vendedora cópia xerografada e autenticada do "habite-se", assim como prova de quitação relativa à construção junto a Previdência Social, conforme legislação em vigor; d) a construção deverá ser averbada junto ao cartório de Registro de Imóveis competente; e, e) nenhum direito assistirá ao comprador se o mesmo deixar de atender a qualquer das restrições acima referidas". O **OFICIAL** *(CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA)*.

R.2/Matrícula nº. 26.946. Data: 20 de setembro de 2021. Pela escritura de compra e venda lavrada em data de 03.09.2021, no livro nº. 240, páginas nºs 249/252, pelo Tabelião de Notas anexo deste Registro de Imóveis, **RENATA ROSIANE DA SILVA**, já qualificada, **VENDEU a nua propriedade do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$ 66.666,66, a **DIRMA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, restauradora, portadora da cédula de identidade RG nº. 17.119.848-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 117.814.938-20, domiciliada na cidade de São Paulo-SP, onde reside na Avenida Professor Alfonso Bovero nº. 918, apto nº. 75. (Valor venal proporcional: R\$ 64.252,49, conforme Decreto Municipal nº. 3.321/16, alterado pelos Decretos Municipais nºs 3.329/16 e 3.335/17). **Prenotação nº. 65.062, de 06.09.2021. A SUBSTITUTA DO OFICIAL** *(FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA)*.

Of:648,32; Est:194,49; Sefaz-SP:133,12; R.C:36,02; T.J:46,97; M.P:32,85; Imposto ao Município:13,69; Total:1.141,46 - GR nº. 039/2021.

R.3/Matrícula nº. 26.946. Data: 20 de setembro de 2021. Pela escritura referida no R.2, supra, **RENATA ROSIANE DA SILVA**, já qualificada, **VENDEU o usufruto vitalício do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$ 33.333,34, a **VARLO PEREIRA E SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, comerciante aposentado, portador da cédula de identidade RG nº. 8.481.854-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 926.607.038-68, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Manoel Ribeiro Filho nº. 11-44, Jardim Real, para que ele usufrua do imóvel enquanto vivo for, de modo que a propriedade só se consolide na pessoa da nu proprietária, após a morte ou renúncia do usufrutuário; ficando esclarecido que o usufruto reservado é extensivo sobre todas as benfeitorias, construções e melhoramentos existentes no imóvel ou que vierem a ser efetuados durante a vigência desse gravame. (Valor venal proporcional: R\$

Continua na ficha nº 02

Matrícula

26.946

Ficha

02

O oficial

32.126,24, conforme Decreto Municipal nº. 3.321/16, alterado pelos Decretos Municipais nºs 3.329/16 e 3.335/17). **Prenotação nº. 65.062, de 06.09.2021. A SUBSTITUTA DO OFICIAL** (FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).

Of:684,32; Est:194,49; Sefaz-SP:133,12; R.C:36,02; T.J:46,97; M.P:32,85; Imposto ao Município:13,69; Total:1.141,46 - GR nº. 039/2021.

Av.4/Matrícula nº. 26.946. Data: 30 de setembro de 2024. Procede-se a esta averbação à vista do requerimento firmado pela interessada, em data de 11.09.2024, para **CONSTAR** que o usufruto vitalício registrado sob o nº 3 (três), nesta matrícula, foi cancelado, em virtude do falecimento do usufrutuário **VARLO PEREIRA E SILVA**, já qualificado no R.3, supra, conforme prova a certidão de óbito matrícula nº. 114819 01 55 2024 4 00021 188 0011693 84, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas desta comarca, a qual fica arquivada no protocolo abaixo citado. (Valor venal proporcional: R\$ 43.828,30, conforme Decreto Municipal nº. 3.321/16, alterado pelos Decretos Municipais nºs 3.329/16 e 3.335/17). **Selo digital: 1204443310A0000007267024I. Prenotação nº. 72.286, de 11.09.2024. A SUBSTITUTA DO OFICIAL** (FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).

Of:285,32; Est:81,09; Sefaz-SP:55,50; R.C:15,02; T.J:19,38; M.P:13,70; Imposto ao Município:5,71; Total:475,92 - Gr nº. 185/2024.

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNS nº 12044-4

Documentos para Oficial
Registro de Imóveis
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

Continua no verso