

MATRÍCULA

= 34 929 =

FICHA

= 001 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

Pederneiras, 19/02/2021

CNS: 12.071-7

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº 15 da Quadra "B", do denominado "**CONDOMÍNIO ALEGRO**", situado nesta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, localizado na Rua C, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 22,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua C; pelo lado direito (de quem do lote olha para a Rua C), com o lote nº 14; pelo lado esquerdo com o lote nº 16; e pelos fundos com o lote nº 18, encerrando a área de 242,00 metros quadrados. O lote está inserido e faz parte integrante do Condomínio Alegro, instituído como condomínio de lotes sobre uma gleba de terras com a área de 49.987,01 metros quadrados, melhor descrita e caracterizada na Matrícula nº 30.526 deste Registro de Imóveis. O lote objeto da presente matrícula terá área privativa de 242,00 metros quadrados, área comum de 87,93 metros quadrados, perfazendo 329,93 metros quadrados, ao qual corresponderá uma fração ideal de 0,6600%.

PROPRIETÁRIA: ALESSANDRA VISCAINHO BIAZOTTO, RG 22 647 309 0 SSP SP, CPF 170 555 338 99, brasileira, divorciada, coordenadora contábil, residente e domiciliada na Rua Nicolau de Assis, nº 03-916, Ap. 93, na cidade de Bauru, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.113/M.30.526, de 20 de maio de 2016 (aquisição); R.277/M.30.526, de 19 de fevereiro de 2021 (instituição em condomínio); e R.10.570 Livro 3, de 19 de fevereiro de 2021 (convenção em condomínio), desta Serventia. Pederneiras, 19 de fevereiro de 2021. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.

AV 1/34929 = O lote objeto desta matrícula está sujeito às **RESTRIÇÕES DE USO** seguintes, que deverão ser cumpridas pelos condôminos: 1) Todas as unidades deverão contar com a instalação de hidrômetros pelos condôminos, mesmo que não haja construção ou utilização de água, sob pena de incorrer em descumprimento de regras contidas na convenção e incidir em multa pelo descumprimento; 2) Fica permitida a unificação/remembramento de lotes contíguos, sendo vedado o desdobro do lote em área inferior ao aprovado conforme matrícula arquivado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, salvo se as áreas resultantes de desdobro forem, em ato imediatamente contínuo, unificadas aos lote contíguos; 3) A construção principal, subsolos e demais pavimentos obedecerão aos seguintes recuos mínimos obrigatórios, contados da alvenaria até o alinhamento ou divisa do lote: a) recuo frontal 2,00 (dois) metros a partir do alinhamento com a via pública, b) a faixa de recuo frontal não poderá ser edificada e deverá ser ocupada exclusivamente com ajardinamento e pavimentação de acesso de pedestres e veículos, c) os recuos laterais deverão observar a legislação referente a insolação, ventilação e iluminação descritas no Código Sanitário do Estado de São Paulo, mantendo o recuo de 1,50m, d) em lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos recuos mínimos obrigatórios, e) recuo de 2,00 (dois) metros da menor extensão do lote a partir do seu

continua no verso

MATRÍCULA

= 34 929 =

FICHA

= 001 =

verso

alinhamento com a via pública e 2,50 (dois vírgula cinquenta) metros na maior extensão do terreno seguindo o mesmo critério, f) os beirais poderão avançar sobre os recuos, no máximo 0,50 (cinquenta centímetros), g) é permitida a construção de floreiras em balanço, dentro da área de recuo obrigatório, desde que não ultrapassem 0,40 (quarenta centímetros) nas laterais e 0,60 (sessenta centímetros) na frente ou no fundo. Não é permitida a construção de sacadas sobre os recuos, e h) é permitida a construção de pérgulas sobre o recuo lateral, não ultrapassando a altura do muro de fechamento lateral, Não é permitido pérgula sobre a faixa de recuo frontal e, nos casos dos lotes de esquina, sobre o recuo lateral voltado para a rua; 4) para as piscinas, o recuo mínimo obrigatório é de 1,00 (um metro). Não é permitida a construção de piscina sobre o recuo frontal; 5) a casa de máquina deverá obedecer ao mesmo recuo da piscina, sendo tolerada a execução sobre o recuo lateral ou de fundo quando não houver conflito com a faixa de servidão do lote vizinho. Para a liberação destes casos o condomínio deverá ser consultado para expressa anuência; 6) será permitida a construção de garagem, considerando que ele atenda às especificações: a) altura máxima (pé direito) de 3,00 (três metros), b) É vedada a utilização sobre a cobertura, na faixa de recuo lateral, não sendo permitidos terraços, por exemplo. É liberada a utilização sobre o recuo lateral somente para instalação de floreira, e c) para os lotes de esquina, não é permitida a construção do abrigo de veículos sobre o recuo voltado para a rua lateral; e demais cláusulas e condições constantes do instrumento de instituição, especificação, convenção em condomínio, registrado sob nº 277 na matrícula nº 30.526, desta Serventia, bem como no registro nº 10.570, no Livro 3 (Convenção em condomínio), nesta Serventia.-----
Pederneiras, 19 de fevereiro de 2021. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.-----

AV 2/34929 = É procedida a competente averbação para consignar que a proprietária ALESSANDRA VISCAINHO BIAZOTTO, já qualificada na abertura desta matrícula, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CONTROLLER PEDERNEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 18.638.970/0001-82, com sede na Rua Rio Branco, nº 339, sala 501, 5º andar, na cidade de Barra Bonita, SP, nos termos instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel urbano com pacto de alienação fiduciária em garantia de pagamento e outras avenças, nos termos da Lei nº 9.514/97, firmado aos 08 de março de 2016, nesta cidade de Pederneiras, SP, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 64.903,50 (sessenta e quatro mil novecentos e três reais e cinquenta centavos), a ser paga em 12 (doze) prestações mensais e fixas, com valor de R\$ 272,00, vencendo-se a primeira delas no dia 10/04/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; 144 (cento e quarenta e quatro) prestações mensais e

continua na ficha 002

MATRÍCULA

FICHA

= 34 929 =

= 002 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

sucessivas, com valor inicial de R\$ 582,69, vencendo-se a primeira delas no dia 10/04/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e 13 (treze) prestações anuais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 3.615,58, vencendo-se a primeira delas no dia 10/03/2017 e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, acrescidas de juros de 12,6825% ao ano ou 1% ao mês, calculado de acordo com o Sistema Price de Amortização, e durante o primeiro ano, não haverá correção monetária, as parcelas de nº 13 a 156, estão sujeitas ao reajuste anual, em conformidade com a variação positiva do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços-Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, cuja aplicação do Índice referencial (IGP-M/FGV), dar-se-á ao final do segundo ano, conforme legislação vigente, ou seja, de forma acumulada, que resultará no saldo devedor de R\$ 134.173,90. Ficou convencionado, para os fins do artigo 24, inciso VI, da Lei 9514/97, o valor estimado de R\$ 144.173,90 (cento e quarenta e quatro mil, cento e setenta e três reais e noventa centavos) para o imóvel. Ficou eleito o foro da situação da unidade, como único competente para dirimir as questões eventualmente oriundas do contrato, em expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja; e, demais cláusulas, condições e cominações constantes do referido instrumento; conforme os termos do R.114 da matrícula nº 30.526, de 20 de maio de 2016, e AV.251 da matrícula 30.526, de 23 de junho de 2020, Livro 2, desta Serventia..... Pederneiras, 19 de fevereiro de 2021. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....

AV 3/34929 = E procedida a competente averbação para consignar que a Rua "C" passou a denominar-se Rua Antonia Aparecida Ruiz Barbosa, de acordo com o Decreto nº 4.362, de 30 de novembro de 2016, da Prefeitura Municipal desta cidade de Pederneiras, SP, que se encontra arquivado nesta Serventia, na pasta de Leis e Decretos Municipais..... Pederneiras, 17 de setembro de 2021. Eu, Gilmara Maria Fabrile Gavioli, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Sandra Maria Conessa, Oficiala Substituta, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....

R 4/34929 = Nos termos da escritura pública de inventário e partilha, lavrada aos 16 de julho de 2021, às fls. 144/147 do Livro nº 90, pelo Tabelião de Notas de Reginópolis, Comarca de Pirajuí, SP, escritura essa encaminhada eletronicamente através da Central Registradores de Imóveis/Arisp, protocolada neste Registro de Imóveis sob nº 108369, aos 25 de agosto de 2021, dos bens deixados por ALESSANDRA VISCAINHO BIAZOTTO, quando em vida era portadora do RG 22

continua no verso

MATRÍCULA

= 34 929 =

FICHA

= 002 =

verso

647 309 0 SSP SP, CPF 170 555 338 99, brasileira, divorciada, empresária, residia na Rua São Tiago, nº 1-26, na cidade de Bauru, SP, falecida aos 11 de abril 2021, os direitos e obrigações inerentes à posição de devedor fiduciante, consubstanciados no domínio direto, propriedade resolúvel, ou direito real de aquisição incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula, que foi dado em garantia como alienação fiduciária (AV.2), avaliados em R\$ 144.173,90 (cento e quarenta e quatro mil, cento e setenta e três reais e noventa centavos), foram partilhados e atribuídos a seus pais **ADEMIR BIAZOTTO**, RG 8 879 044 7 SSP SP, CPF 826 773 878 91, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, residente e domiciliado na Rua Venâncio Ramalho Guedes de Azevedo, nº 1-124, na cidade de Bauru, SP; e **LUCIA VISCAINHO CARRETERO BIAZOTTO**, RG 9 656 631 0 SSP SP, CPF 067 794 588 48, brasileira, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada na Rua São Tiago, nº 1-26, na cidade de Bauru, SP; na proporção de 50% para cada um.

Pederneiras, 17 de setembro de 2021. Eu, Gilmara Maria Fabrile Gavioli, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Sandra Maria Conessa, Oficial Substituta, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,27

Visualize o documento em
www.onr.gov.br

ONR