

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BRODOWSKI – SP

MATRÍCULA

FICHA

1.559

01

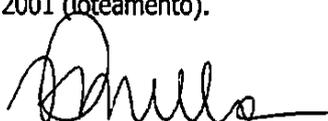
Brodowski, 11 de julho de 2011.

IMÓVEL: O TERRENO, situado nesta cidade de Brodowski-SP, na **Rua Alfredo Bueno**, distante 20,00 m. (vinte metros) da faixa de servidão que delimita as quadras "A" e "B", na quadra completada pela referida rua, faixas de servidão e Rua Luiz Severi, consistente do **LOTE "09"** (nove) da **QUADRA "A"** do loteamento denominado "**DISTRITO INDUSTRIAL DR. DÁCIO ALVES FERREIRA**", com a seguinte descrição: tem início na divisa do terreno com o lote 08, daí segue com uma distância de 20,00 m. (vinte metros) até um ponto, confrontando com a Rua Alfredo Bueno (linha de frente); daí deflete à esquerda com uma distância de 50,00 m. (cinquenta metros) até outro ponto, confrontando com o terreno 10 (lado direito de quem da rua olha para o lote); daí deflete à esquerda com uma distância de 20,00 m. (vinte metros) até outro ponto, confrontando com a faixa de servidão (linha dos fundos); daí deflete à esquerda com uma distância de 50,00 m. (cinquenta metros) até o ponto inicial, confrontando com o terreno 08 (lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel); encerrando a área de **1.000,00 m²** (mil metros quadrados).

CADASTRO: 01.01.143.0040.001

PROPRIETÁRIOS: EDVAR ZANCAN, brasileiro, microempresário, portador do RG nº 22.561.281-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 109.066.768-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELIANA APARECIDA MASSON ZANCAN**, brasileira, secretária administrativa, portadora do RG nº 25.573.129-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 167.488.858-92, residentes e domiciliados nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Altino Arantes, nº 70.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 da Matrícula 25.158 do Registro de Imóveis de Batatais – SP, feito em 27 de julho de 2006, sendo que o loteamento encontra-se registrado sob o nº 4 da Matrícula 16.452 desde 10 de setembro de 2001 (loteamento).

A OFICIAL:


Patrícia Moreira de Mello Alves

AV.1 - (restrições de ordem privada)

Em 11 de julho de 2011

Procedo a presente Averbação para constar que, sobre o imóvel objeto desta matrícula pesam as seguintes restrições de ordem privada, impostas pela loteadora: a) os lotes deverão ser utilizados para fins exclusivamente industriais, sendo admitidas exceções para estabelecimento de apoio ou serviços que atendam as necessidades do próprio Distrito Industrial; as exceções deverão estar plenamente justificadas e somente serão admitidas após análise e aprovação do órgão específico da PROMITENTE VENDEDORA; b) será permitida exclusivamente a implantação de indústrias legalmente autorizadas pela CETESB, podendo a PROMITENTE VENDEDORA recusar propostas e ou projeto de instalação industrial com alto teor de poluição, independentemente de licença ou não dos órgãos competentes; c) é vedada a anexação de qualquer construção ao prédio vizinho; d) a taxa máxima de ocupação é de 80% do lote; e) o coeficiente máximo de aproveitamento em área construída será de uma vez e meia a área do lote; f) o local das construções devem ser tratados, em consonância com os projetos arquitetônicos, para criar um meio ambiente harmonioso e agradável para todos os proprietários dos lotes e usuários do Distrito Industrial; g) os estoques de materiais ou matérias-primas ou de resíduos aguardando transporte devem ser mantidos em locais que não em frente das alamedas ou ruas e de maneira a evitar visualização dispositivos legais de limpeza e higiene; i) todas as plantas de construções, modificações ou acréscimos deverão ser previamente

(continua no verso)

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BRODOWSKI – SP

MATRÍCULA

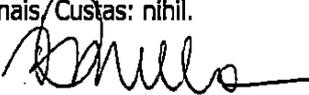
FICHA - VERSO

1.559

01

apresentados e aprovados pelos órgãos competentes da PROMITENTE VENDEDORA, que verificará a obediência aos requisitos da Lei Municipal, principalmente em relação às restrições estabelecidas nos itens anteriores; obedecer, quando da edificação, o seguinte: j.1) recuo de frente: 5,00 m. (cinco metros); j.2) recuo de afundo: 2,00 m. (dois metros); j.3) recuos laterais: 2,00 m. (dois metros), de ambos os lados, ou 3,00 m. (três metros) de um único lado; j.4) recuo mínimo de 3,00 m. (três metros) entre a construção principal e a edificação na divisa do fundo (edícula), se houver; j.5) a profundidade de qualquer construção encostada em divisa de fundo de lote está limitada a 15% (quinze por cento), da profundidade do lote; j.6) no caso de adquirentes de área com duas frentes ou mais, serão beneficiados das condições admitidas para as construções em divisa de fundo, considerando-se, para este caso, as áreas contíguas de fundo entre os módulos originais. Custas: nihil.

A Oficial



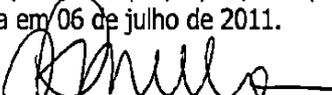
Patrícia Moreira de Mello Alves

R.2 - (hipoteca)

Em 11 de julho de 2011

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 40/00305-1, emitida nesta cidade de Brodowski-SP, em 09 de junho de 2011, pelo emitente **JOÃO ZANCAN**, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG nº 01636006335 e inscrito no CPF/MF sob o nº 207.448.388-00, residente e domiciliado nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua General Carneiro, nº 1274, Centro, os proprietários **EDVAR ZANCAN** e sua mulher **ELIANA APARECIDA MASSON ZANCAN**, ambos já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5613-80, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Brodowski-SP, para garantir dívida no valor de **R\$40.400,00** (quarenta mil e quatrocentos reais), vencível em 15 de junho de 2019, com juros à taxa efetiva de 4% (quatro pontos percentuais) ao ano. As demais cláusulas e condições constam da cédula. Of. R\$410,49; Est. R\$116,67; Ipesp R\$86,42; Sin/SP R\$21,61; TJ/SP R\$21,61. Título prenotado sob nº 4170 em 28 de junho de 2011, com reentrada em 06 de julho de 2011.

A Oficial



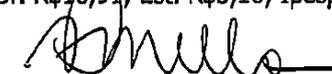
Patrícia Moreira de Mello Alves

AV.3 - (alteração de número da cédula)

Em 24 de agosto de 2011

Atendendo ao requerimento firmado nesta cidade de Brodowski-SP, em 10 de agosto de 2011, procedo a presente Averbação para constar que a cédula de crédito bancário, constante do R.2 acima, teve seu número alterado para **40/00316-7**, conforme instrumento de retificação e ratificação firmado nesta cidade de Brodowski-SP, em 02 de agosto de 2011, por **JOÃO ZANCAN** e **BANCO DO BRASIL S.A.**, ambos já qualificados. Of. R\$10,91; Est. R\$3,10; Ipesp R\$2,30; Sin/SP R\$0,57; TJ/SP R\$0,57.

A Oficial



Patrícia Moreira de Mello Alves

AV.4 - (indisponibilidade)

Em 09 de abril de 2021

Conforme o Ofício nº 202103.3109.01556542-IA-890, enviado em 31 de março de 2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido nos autos do processo nº 00113051520175150075, com trâmite pela

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

1.559

FICHA

02

Brodowski, 9 de Abril de 2021

Vara do Trabalho de Batatais-SP, procedo a presente Averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos de EDVAR ZANCAN**, acima qualificado. Custas: nihil. Título prenotado sob o nº 19075 em 05 de abril de 2021. Selo digital: 1455573310000000202340211.

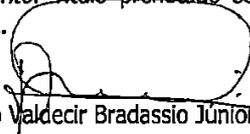
O Oficial


 Antônio Valdecir Bradassio Júnior
AV.5 - (penhora)

Em 13 de maio de 2021

Conforme Certidão de Penhora expedida em 06 de maio de 2021, pela Vara do Trabalho de Batatais-SP, nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0011305-15.2017.5.15.0075 (protocolo Penhora Online nº PH000365687), que **CLEDISON CLEBIS REBECCHI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.832.468-79, move contra **EDVAR ZANCAN**, já qualificado, procedo a presente Averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**. Valor da dívida: **R\$493.566,83** (quatrocentos e noventa e três mil, quinhentos e sessenta e seis reais e oitenta e três centavos). Depositário: Edvar Zancan. *Eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.* // Custas e emolumentos: *Pagos ao final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento.* Título prenotado sob nº 19209 em 06 de maio de 2021. Selo digital: 1455573310000000203004212.

O Oficial


 Antônio Valdecir Bradassio Júnior
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO E DOU FÉ, que sobre o imóvel objeto desta matrícula, não existe nenhuma citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou qualquer outro ônus, com exceção ao mencionado nessa matrícula, a partir de 27 de Novembro de 2009 até a presente data e hora. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 19209 em 06/05/2021, título referente ao imóvel desta matrícula. Eu, Maira Rubia Lopes, Substituta do Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Brodowski-SP, sexta-feira, 14 de maio de 2021.

Maira Rubia Lopes
Substituta do Oficial

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 0,00
Ao Estado: R\$ 0,00
Ao Sec. Faz.: R\$ 0,00
Ao Reg. Civil: R\$ 0,00
Ao Trib. Jus.: R\$ 0,00
Ao Município: R\$ 0,00
Ao Min. Púb.: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00
Protocolo 12452

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tisp.jus.br>
Selo Digital:
1455573E30000000203019213



Assinado eletronicamente por: ROSELIA FARIA SANTOS - Juntado em: 16/06/2021 14:53:22 - 049745e
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/21061614440450700000154266123?instancia=1>
Número do processo: 0011305-15.2017.5.15.0075
Número do documento: 21061614440450700000154266123



Assinado eletronicamente por: JORGE LUIZ REIS FERNANDES - Juntado em: 16/02/2024 17:25:23 - 429ccd1
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24021617251667400000221431943?instancia=1>
Número do processo: 0011305-15.2017.5.15.0075
Número do documento: 24021617251667400000221431943

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis