

OFICIALA INTERINA:

Elaine Cristina Martins Spinelli

Fernando P. Nelli

Cartório de Registro de Imóveis

Comarca do Patrocínio Paulista - SP

LIVRO N.º 02

PLS. 04

Matrícula N.º 7.090

Data, 08/07/2011

Identificação do Imóvel: TERRENO localizado no Município de Itirapuã, Comarca de Patrocínio Paulista, Estado de São Paulo, no loteamento denominado **RECANTO AGUAS CLARAS**, composto da **QUADRA C - LOTE 36**, assim descrito: Possui a área de **2.123,57 metros quadrados**, medindo 24,82 metros de frente para a Rua 7; 42,68 metros por córrego aos fundos confrontando com o Remanescente da Fazenda Santana; 70,22 metros de um lado confrontando com o lote nº35; e 58,10 metros do outro lado confrontando com o lote nº37. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Itirapuã sob número **80.99.03.36.00**. **REGISTROS ANTERIORES:** Registro 07 da matrícula 1.919, datado de 15 de junho de 1.990 - Escritura Pública de Doação, posteriormente registro 06 da matrícula 5.634, datado de 16 de julho de 2.010 - Instrumento de Constituição Contratual da Sociedade Empresária Limitada, e registro 08 da matrícula 5.634, datado de 08 de julho de 2011 - registro do Loteamento. **PROPRIETÁRIO: EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO E TERAPIANAGEM AGUAS CLARAS LTDA**, sociedade empresária do tipo jurídico de Sociedade Limitada, com sede na cidade de Franca-SP, na Rua José Pimenta de Oliveira nº 800 - Parque Castelo, Cep.14.403-210, inscrita no CNPJ.12.006.588/0001-70. Patrocínio Paulista, 08 de julho de 2.011. Em (ELAINE CRISTINA MARTINES SPINELLI) Oficiala Interina, dou fé e assino.

AV.01/7.090:- * RESTRIÇÕES E OBRIGAÇÕES * Consta do contrato padrão do loteamento restrições convencionais **dentre** outras, as seguintes: **a)** As edificações, que vierem a ser construídas, deverão atender as normas e exigências do Código de Obras do Município, não podendo ser construída mais do que uma casa e respectivas dependências, ficando restrita a uma ocupação máxima de 40% da área do terreno, para uso de uma só família e nem ter mais de dois pavimentos, acima do nível da rua fronteira do lote, excetuando-se torres, mirantes e caixa d'água, os quais deverão ter tratamento arquitetônico compatível com o da construção principal. As edículas, ou quaisquer dependências não poderão ter mais de um pavimento, acima do nível da rua e deverão estar em harmonia arquitetônica com a construção principal, tendo o mesmo tratamento de fachadas, observados ainda os recuos mínimos das divisas. As construções a serem realizadas deverão ser precedidas de plantas e projetos devidamente aprovados pelos Poderes Públicos competentes e autorizadas pelos respectivos alvarás; **b)** é terminantemente proibida qualquer atividade industrial no local; **c)** Todas as edificações deverão respeitar as faixas de preservação estipuladas por lei, ou pelos órgãos competentes e que digam respeito às limitações impostas a loteamentos de lazer, localizadas em áreas urbanas; **d)** O lote deverá contar com fossa séptica, com filtro anaeróbico e sumidouro, observando o projeto padrão, ou, similar, que venha a ser aprovado pelo município; **e)** O lote poderá ser desmembrado mediante a aprovação junto ao poder público municipal, atendendo as normas legais vigentes; **f)** As fossas sépticas serão de responsabilidade do comprador; **g)** Competirá ainda ao comprador, o custo das ligações preventivas, da linha tronco aos lotes, inclusive cavaletes e hidrômetros. Feita a ligação de água ao lote comprometido, o comprador pagará à vendedora, ou a quem esta determinar, uma taxa mensal correspondente ao respectivo consumo. Do contrato padrão consta ainda obrigações do comprador: **a)** Manter o terreno limpo e, caso não o faça, autoriza, desde logo, a vendedora a fazê-lo cobrando o custo juntamente com a prestação próxima vinda, incluindo-o no respectivo boleto bancário; **b)** construir, no prazo de seis meses, a partir da data da assinatura do contrato, as cercas de divisa do lote adquirido, podendo, para tanto, usar muros de alvenaria, alambrados, cercas vivas ou outra forma, que impeça a passagem de pessoas e animais para os lotes vizinhos; **c)** fica terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas, com qualquer tipo de material; **d)** Deverá respeitar os recuos abaixo, nas construções a serem efetuadas. A frente do lote em relação a via pública,

deverá ter um recuo mínimo de cinco metros. De ambas as divisas laterais deverá respeitar um afastamento mínimo de 1,50 metros; e) Os muros de divisa terão sempre a altura máxima de dois metros da superfície natural do terreno, devendo sempre ter tratamento ou acabamento, na parte externa idêntico ao interno; f) tratando-se o presente loteamento de um Bairro Jardim, o comprador se compromete a respeitar e preservar todas as árvores existentes no terreno, derrubando somente as que forem estritamente necessárias à construção da edificação no lote, ficando expressamente proibido o uso de fogo para a limpeza do terreno, ou qualquer outro artifício, que possa prejudicar o meio ambiente; g) o comprador se compromete também a executar somente o movimento de terra necessário à implantação das construções e acesso, evitando grandes terraplanagens, dentro do lote, que prejudiquem a paisagem, ou, os vizinhos, sob pena de responder pelas cominações previstas em lei, por crime ambiental, além de perdas e danos e de se obrigar a restaurar a topografia comprometida pela movimentação de terra indevidamente feita; h) fica terminantemente proibida a criação ou manutenção de animais de grande ou médio porte dentro do lote, sendo que na criação, ou manutenção, de pequenos animais domésticos e de estimação, desde que não constituam qualquer incômodo ou embarço, para os ocupantes das propriedades vizinhas, o comprador obriga-se a construir instalações adequadas, à juízo da vendedora, ou no de quem esta indicar; i) as obrigações e restrições constantes do contrato padrão somente poderão ser alteradas por consenso da maioria dos proprietários, ou à critério da vendedora, ou, de quem esta indicar. Referente ao protocolo 27.168. Patrocínio Paulista, 08 de julho de 2011. Eu ~~ELAINE CRISTINA MARTINES SPINELLI~~ (ELAINE CRISTINA MARTINES SPINELLI) Oficiala Interina, registrei, dou fé e assino.

R.02/7.090-* **HIPOTECA** Por Escritura Pública de Caução Mediante Garantia Hipotecária, lavrada nas Notas do Tabelionato Local, em 19 de novembro de 2.010, a fls.329, livro R6, a proprietária Empreendimento Imobiliário e Terraplanagem Aguas Claras Ltda, anteriormente qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **CAUÇÃO E HIPOTECA ao MUNICIPIO DE ITIRAPUA**, pessoa jurídica de direito público interno, com o Paço Municipal na cidade de Itirapuã, Estado de São Paulo, à Rua Dorito Malvar Ribas nº 680 - Bairro Centro - Cep.14.420-000, inscrita no CNPJ.45.317.955/0001-05, em garantia do cumprimento das obrigações relacionadas no Decreto Municipal nº 596 de 03 de novembro de 2.010. Consta do decreto municipal que a liberação dos lotes dados em caução e hipoteca somente será efetuada na proporção e condições consignadas devidamente executadas e comprovadas pela Secretaria de Obras e Engenharia mediante emissão de Termo de Recebimento Definitivo. Valor atribuído ao imóvel R\$8.918,99 (oito mil, novecentos e dezoito reais e noventa e nove centavos). Referente ao protocolo 27.168. Patrocínio Paulista, 08 de julho de 2.011. Eu ~~ELAINE CRISTINA MARTINES SPINELLI~~ (ELAINE CRISTINA MARTINES SPINELLI) Oficiala Interina, registrei e assino.

AV.03/7.090-* **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** Tendo em vista o Requerimento Particular datado de 18/08/2014, firmado por Empreendimento Imobiliário e Terraplanagem Aguas Claras Ltda, e por força do Decreto Municipal de Itirapuã nº 771 de 14/08/2014 e Termo de Verificação e Conclusão de Obras, firmado pela Prefeitura Municipal de Itirapuã, datado de 11/07/2014, é feita a presente averbação para cancelar a hipoteca registrada nesta matrícula sob número 02 (dois). O Requerimento e os demais documentos ficam arquivados nesta serventia no processo do loteamento. (Protocolo 36.211 em 19/08/2014). Patrocínio Paulista, 01 de setembro de 2014. Eu ~~ELAINE CRISTINA MARTINES SPINELLI~~ (ELAINE CRISTINA MARTINES SPINELLI) Oficiala Substituta, dou fé e assino.

Fica inutilizado o espaço em branco desta ficha, em razão da necessidade de alteração do sistema de impressão.
Os atos desta matrícula continuam na ficha 02

Matrícula

7.090

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisFicha
02

AV.04/7090 - PENHORA: Por força da Certidão de Penhora datada de 02 de agosto de 2022, referente à execução civil - nº 0011743720178260426, da Comarca de Patrocínio Paulista, figurando como exequente **MONDRIAN EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº00.810.295/0001-61 e executado **EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO E TERRAPLANAGEM AGUAS CLARAS LTDA.**, CNPJ nº12.006.588/0001-70, é feita a presente averbação de penhora que incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução acima indicada no valor de R\$244.359,91. Data do auto ou termo: 29/03/2022. Depositário: EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO E TERRAPLANAGEM AGUAS CLARAS LTDA. A certidão fica arquivada nesta serventia na pasta 01/2022 (Mandados Judiciais) sob número de ordem 18. (Protocolo 47.483 em 02/08/2022). Patrocínio Paulista, 19 de agosto de 2022. Eu Maria Laura R. Melo Maria Laura Rezende de Melo, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Selo Digital: 1204363E10000000036267226

PARA SIMPLES CONSUMIDOR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponível
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR