



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonio Ilson da Silva Mota

OFICIAL

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula

4.021

ficha

-1-

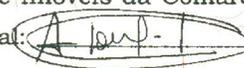
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular

CADASTRO: 21774/00, quarteirão 348, da Prefeitura Municipal de Valinhos.

GLEBA DE TERRAS, desmembrada da Chácara Paulista, situada à Avenida Flávio de Carvalho, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos, dentro das seguintes medidas e confrontações: medindo 191,00m confinando com a Chácara Paulista a partir do marco da referida Avenida; daí seguindo à direita confronta com terras do Jardim Pinheiros por 107,50m; daí seguindo à direita confronta com a Fonte Santa Tereza por 72,50m; daí seguindo à direita confronta com a mesma Fonte Santa Tereza por 139,50m; daí seguindo à direita confrontando com a Avenida Flávio de Carvalho por 107,00m, chegando assim ao marco de partida, fechando uma área de 24.104,00m². (A presente matrícula foi aberta à requerimento, nos termos do item 44, letra c, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada sob nº. 4.261 neste cartório).

PROPRIETÁRIA: FONTE SANTA TEREZA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 06.987.555/0001-55, com sede na cidade de Louveira (SP), à Via Anhanguera, s/nº., Km. 72, sobreloja S/03, Bairro Santo Antonio. (Título Aquisitivo: R.9/9.456, datado de 07 de novembro de 2.005, do 1º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 03 de agosto de 2.007. (AML). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.1/4.021: LOTEAMENTO "RESIDENCIAL SANTA TEREZA". Nos termos de requerimento passado nesta cidade aos 11 de outubro de 2.007, prenotado sob nº. 5.706, acompanhado por memoriais descritivos, plantas e demais documentos exigidos pelo artigo 18 e seguintes da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, a proprietária - FONTE SANTA TEREZA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, promoveu o LOTEAMENTO PARCIALMENTE FECHADO da totalidade da área do imóvel objeto desta matrícula, com a área de 24.104,00m², sob a denominação de "RESIDENCIAL SANTA TEREZA", de natureza residencial. Os planos de arruamento e loteamento, foram aprovados pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através do Decreto número 6.867, de 28 de agosto de 2.007 (grupo de análise e aprovação de projetos habitacionais), o "Certificado de Aprovação" número 114/2005, de 08 de março de 2.005, e, conforme o decreto de aprovação, a área loteada está dividida da seguinte forma:

.....
 LOTES.....15.635,71m², correspondente a 64,87%
 RUAS.....4.852,43m², correspondente a 20,13%

(CONTINUA NO VERSO)

Página: 0001/0008



matricula

4.021

ficha

-1-

verso

ÁREA VERDE.....2.410,42m², correspondente a 10,00%
ÁREA INSTITUCIONAL.....1.205,44m², correspondente a 5,00%
TOTAL.....24.104,00m² correspondente a 100,00%

Nos termos do memorial descritivo e plantas apresentados, o loteamento denominado "RESIDENCIAL SANTA TEREZA", possui a seguinte constituição:

*******QUADRA "A"*******

A QUADRA "A" - circundada pela Rua "1", Rua "2", Rua "4", Área Verde, quadra "B", do loteamento "Parque Residencial Planalto Paulista e Quadra "32" do loteamento "Jardim Pinheiros", contendo 17 (dezessete) lotes numerados de "01" (um) a "17" (dezessete), a saber:

LOTE n.º. "01"	- com a área de 402,62m ²	.....	MATR: 5.157.
LOTE n.º. "02"	- com a área de 300,00m ²	.....	MATR: 5.158.
LOTE n.º. "03"	- com a área de 300,00m ²	.....	MATR: 5.159.
LOTE n.º. "04"	- com a área de 303,62m ²	.....	MATR: 5.160.
LOTE n.º. "05"	- com a área de 303,13m ²	.....	MATR: 5.161.
LOTE n.º. "06"	- com a área de 373,14m ²	.....	MATR: 5.162.
LOTE n.º. "07"	- com a área de 341,94m ²	.....	MATR: 5.163.
LOTE n.º. "08"	- com a área de 325,29m ² (SERVIDÃO).....	MATR: 5.164.	
LOTE n.º. "09"	- com a área de 305,00m ² (SERVIDÃO).....	MATR: 5.165.	
LOTE n.º. "10"	- com a área de 300,00m ² (SERVIDÃO).....	MATR: 5.166.	
LOTE n.º. "11"	- com a área de 300,00m ² (SERVIDÃO).....	MATR: 5.167.	
LOTE n.º. "12"	- com a área de 300,00m ² (SERVIDÃO).....	MATR: 5.168.	
LOTE n.º. "13"	- com a área de 300,00m ² (SERVIDÃO).....	MATR: 5.169.	
LOTE n.º. "14"	- com a área de 300,00m ² (SERVIDÃO).....	MATR: 5.170.	
LOTE n.º. "15"	- com a área de 300,00m ² (SERVIDÃO).....	MATR: 5.171.	
LOTE n.º. "16"	- com a área de 300,00m ² (SERVIDÃO).....	MATR: 5.172.	
LOTE n.º. "17"	- com a área de 398,39m ² (SERVIDÃO).....	MATR: 5.173.	

*******QUADRA "B"*******

A QUADRA "B" - circundada pela Rua "2", pela Rua "3", e pela Rua "4", contendo 16 (dezesseis) lotes numerados de "01" (um) a "16" (dezesseis), a saber:

CONTINUA NA FICHA 0 2

Página: 0002/0008



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonio Ilson da Silva Mota

OFICIAL

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula

4.021

ficha

-2-

Valinhos

LOTE nº. "01"	- com a área de 306,83m ²	.....	MATR: 5.174.
LOTE nº. "02"	- com a área de 300,00m ²	.....	MATR: 5.175.
LOTE nº. "03"	- com a área de 300,00m ²	.....	MATR: 5.176.
LOTE nº. "04"	- com a área de 300,00m ²	.....	MATR: 5.177.
LOTE nº. "05"	- com a área de 300,00m ²	.....	MATR: 5.178.
LOTE nº. "06"	- com a área de 300,47m ²	.....	MATR: 5.179.
LOTE nº. "07"	- com a área de 310,57m ²	.....	MATR: 5.180.
LOTE nº. "08"	- com a área de 310,26m ²	.....	MATR: 5.181.
LOTE nº. "09"	- com a área de 300,33m ²	.....	MATR: 5.182.
LOTE nº. "10"	- com a área de 300,33m ²	.....	MATR: 5.183.
LOTE nº. "11"	- com a área de 307,53m ²	.....	MATR: 5.184.
LOTE nº. "12"	- com a área de 300,49m ²	.....	MATR: 5.185.
LOTE nº. "13"	- com a área de 317,59m ²	.....	MATR: 5.186.
LOTE nº. "14"	- com a área de 300,43m ² (SERVIDÃO).....		MATR: 5.187.
LOTE nº. "15"	- com a área de 300,32m ² (SERVIDÃO).....		MATR: 5.188.
LOTE nº. "16"	- com a área de 300,50m ² (SERVIDÃO).....		MATR: 5.189.

*****QUADRA "C"*****

A QUADRA "C" - circundada pela Rua "1", Quadra "25" do loteamento "Jardim Pinheiros", Fonte Santa Tereza. Área Verde e Rua "2"; contendo 13 (treze) lotes numerados de "01" (um) a "13" (treze), a saber:

LOTE nº. "01"	- com a área de 360,62m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 5.190.
LOTE nº. "02"	- com a área de 350,60m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 5.191.
LOTE nº. "03"	- com a área de 470,85m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 5.192.
LOTE nº. "04"	- com a área de 527,25m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 5.193.
LOTE nº. "05"	- com a área de 525,09m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 5.194.
LOTE nº. "06"	- com a área de 392,52m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 5.195.
LOTE nº. "07"	- com a área de 300,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 5.196.
LOTE nº. "08"	- com a área de 300,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 5.197.
LOTE nº. "09"	- com a área de 300,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 5.198.
LOTE nº. "10"	- com a área de 300,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 5.199.
LOTE nº. "11"	- com a área de 300,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 5.200.
LOTE nº. "12"	- com a área de 300,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 5.201.
LOTE nº. "13"	- com a área de 300,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 5.202.

(CONTINUA NO VERSO)

Página: 0003/0008



matrícula
4.021

ficha
-2-
verso

*******QUADRA "D"*******

A QUADRA "D" – circundada pela Rodovia Flávio de Carvalho, Quadra "B" do loteamento "Parque Residencial Planalto Paulista", Área Verde e Área Institucional; contendo 02 (dois) lotes numerados por "01" (um) e "02" (dois), a saber:

LOTE n.º. "01" - com a área de 300,00m² MATR: **5.203.**

LOTE n.º. "02" - com a área de 300,00m² MATR: **5.204.**

*******DESCRIÇÃO DA ÁREA VERDE*******

ÁREA VERDE: do loteamento "Residencial Santa Tereza", zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com a área de 2.410,42m², medindo e confrontando: por 37,72m com a Rodovia Flávio de Carvalho; por 18,91m e mais 50,53m com a Área Institucional; por 20,00m com os lotes "01" e "02" da quadra "D"; por 21,84m com a Quadra "B" do loteamento "Parque Residencial Planalto Paulista"; por 29,90m com o lote "17" da quadra "A"; por 63,56m com a Rua "3"; por 30,00m com o lote "13", da quadra "C" e por 25,31m com a Fonte Santa Tereza.

Existindo seis faixas não edificantes destinadas à canalização de esgoto sanitário e escoamento de águas pluviais, com 3,00m de largura, situada em trechos cortando a área.

*******DESCRIÇÃO DA ÁREA INSTITUCIONAL*******

ÁREA INSTITUCIONAL: do loteamento "Residencial Santa Tereza", zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, com a área de 1.205,44m², medindo e confrontando: pela frente por 17,21m em curva e mais 32,07m com a Rodovia Flávio de Carvalho; à direita (de quem da área olha para a mencionada via pública), por 30,00m com o lote "01" da quadra "D"; no fundo por 50,53m com a Área Verde; e à esquerda por 18,91m com a Área Verde.

Existindo seis faixas não edificantes destinadas à canalização de esgoto sanitário e escoamento de águas pluviais, com 3,00m de largura, situada em trecho no fundo da área e em toda extensão na lateral esquerda da área.

CONTINUA NA FICHA U 5



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonio Ilson da Silva Mota

OFICIAL

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula

4.021

ficha

-3-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

*******DESCRIÇÃO DAS VIAS*******

RUA "1": Constituída de um único trecho, com comprimento médio de 33,86m por 18,00m de largura mais 3,20m e área de 612,68m², confrontando com: a Quadra "A", Rua Joaquim da S. Moreira (antiga Rua "9"), Quadra "C" e Rua "2".

RUA "2": Constituída de um único trecho, com comprimento médio de 158,99m por 12,00m de largura e mais 35,32m e área de 1.943,20m², confrontando com: a Rua "3", Quadra "B", Rua "4", Quadra "A", Rua "1" e Quadra "C".

RUA "3": Constituída de um único trecho, com comprimento médio de 65,81m por 12,00m de largura mais 0,01m e área de 789,73m², confrontando com: a Quadra "A", Rua "4", Quadra "B", Rua "2" e Área Verde.

RUA "4": Constituída de um único trecho, com comprimento médio de 93,81m por 12,00m de largura mais 381,10m e área de 1.506,82m², confrontando com: a Quadra "A", Rua "2", Quadra "B".

Foi apresentado o **TERMO DE PERMISSÃO DE USO** nº. 009/2007, datado de 02 de outubro de 2.007, celebrado entre a Prefeitura do Município de Valinhos e a proprietária da gleba loteada, de acordo com a Lei Municipal nº. 3.192, de 22/05/1.998 e Decreto Municipal nº. 6.867, de 28/08/2.007, e ainda, em conformidade com despachos, documentos e projetos apresentados no processo administrativo nº. 4.248/2.005-PMV, pelo qual foi outorgada pela Municipalidade de Valinhos, em favor da loteadora, **por prazo indeterminado, permissão de uso de áreas públicas**, constituídas pelo prolongamento da Rua Joaquim da Silva Moreira (antiga Rua 1) e Ruas 02, 03 e 04, totalizando 4.852,43m²; sistema de lazer com 2.410,42m², do loteamento denominado "Residencial Santa Tereza", permissão de uso essa condicionada à execução, na área fechada do loteamento, pela permissionária e às suas expensas, das obras e serviços discriminados no próprio Termo de Permissão de Uso e também citados no artigo 10º do Decreto Municipal de Aprovação.

Segundo o artigo 4º do referido Decreto, foi fixado o prazo de 02 (dois) anos, obedecido o cronograma de execução previsto no parágrafo único, do art. 12, da Lei Federal nº 6.766/79, para a implantação dos seguintes equipamentos e obras públicas: locação no terreno; abertura de vias públicas; terraplanagem, muro de arrimo e

(CONTINUA NO VERSO)

Página: 0005/0008

matrícula

4.021

ficha

-3-

verso

THAIS HOSKEN MELO
Substituta

drenagem necessárias; guias e sarjetas de concreto (em conformidade com a Lei nº 3.621, de 16 de agosto de 2002); rede de escoamento de águas pluviais, caixa e poço de visita com dissipador; rede pública de água potável; rede pública de energia elétrica domiciliar, com postes de concreto, obedecidas as normas e exigências técnicas especificadas pela concessionária de energia elétrica; rede pública de esgotos sanitários; pavimentação asfáltica; projeto paisagístico do empreendimento e proteção de talude nas áreas institucional e verde; subadutora de água; e demarcação de lotes com marcos de concreto. Os documentos que deram origem a este registro foram prenotados sob nº 5.706, neste cartório. Valinhos, 07 de janeiro de 2.008 (AML). A Oficiala Substituta: *Thais Hosken Melo* (Thais Hosken Melo).

R.2/4.021: Na conformidade da escritura pública de instituição gratuita de servidão administrativa perpétua lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 19 de outubro de 2.007 (livro 326 e fls. 247), retificada por outra datada de 22 de novembro de 2.007 (livro 328 e fls. 240), das mesmas notas, prenotadas sob nº. 5.713, faço constar que pela proprietária, FONTE SANTA TEREZA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, foi instituída sobre o imóvel objeto desta matrícula, **SERVIDÃO** administrativa perpétua de passagem de viela sanitária, destinada à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, a favor da MUNICIPALIDADE DE VALINHOS, atingindo as quadras "A", "B", "C", Área Institucional e Área Verde, a saber:

na quadra "A": Foi prevista uma faixa com largura de 3,00m e comprimento médio de 97,54m e área de 292,62m², situada em trecho na lateral direita no fundo do lote "08" e em toda a extensão no fundo dos lotes "09" ao "17", com entrada pelo lote "08" e saída pela faixa existente na Área Verde.

na quadra "B": Foi prevista uma faixa com largura de 3,00m e comprimento médio de 28,59m e área de 85,77m², situada em trecho na lateral direita no fundo do lote "16" e em toda a extensão no fundo do lote "15", e em toda extensão na lateral direita do lote "14", com entrada pelo lote "16" e saída pela Rua "2";

na quadra "C": Foram previstas duas faixas com largura de 3,00m. A primeira Faixa com comprimento médio de 51,17m e área de 153,51m², situada em trecho na lateral direita do lote "01", e em toda extensão no fundo dos lotes "02" ao "04", com entrada pelo lote "01" e saída pela segunda faixa. A segunda Faixa com comprimento médio de 114,19m e área de 342,57m², situada em trecho no fundo do lote "04", e em toda extensão no fundo dos lotes "05" ao "13", com entrada pela primeira faixa e saída pela faixa existente na Área Verde;

CONTINUA NA FICHA nº 4



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonio Ilson da Silva Mota

OFICIAL

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula

4.021

ficha

-4-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

VALINHOS

THAIS HOSKEN MELO
Oficial Substituta

na Área Institucional: Foram previstas duas faixas com largura de 3,00m. A primeira Faixa com comprimento médio de 43,85m e área de 131,55m², situada em trecho no fundo da área, com entrada pela faixa existente na Área Verde e saída pela segunda faixa. A segunda Faixa com comprimento médio de 18,91m e área de 56,73m², situada em toda extensão na lateral direita da área com entrada pela primeira faixa e por faixa existente na Área Verde e saída pela Rodovia Flavio de Carvalho;

na Área Verde: Foram previstas seis faixas com largura de 3,00m. A primeira Faixa com comprimento médio de 21,84m e área de 65,52m², situada na divisa com a Quadra "B" do loteamento "Parque Residencial Planalto Paulista", com entrada pela faixa da quadra "A" e saída pela segunda faixa. A segunda Faixa com comprimento médio de 21,88m e área de 65,64m², situada na divisa com a Quadra "D" e Área Institucional, com entrada pela primeira faixa e pela terceira faixa existente na Área Institucional. A terceira Faixa com comprimento médio de 26,97m e área de 80,91m², situada em trecho atravessando a área com entrada pela Rua "3" (três) e saída pela segunda faixa. A quarta Faixa com comprimento médio de 36,57m e área de 109,71m², situada em trecho na divisa com a Rua "3" (três) e com o lote "13" da Quadra "C", com entrada pela Rua "3" (três) e saída pela quinta faixa. A quinta Faixa com comprimento médio de 20,03m e área de 60,09m², situada em trecho na divisa com a Fonte Santa Tereza, com entrada pela quarta faixa e pela faixa existente na Quadra "D" e saída pela sexta faixa; e a sexta Faixa com comprimento médio de 45,52m e a área de 136,56m², situada em trecho atravessando a área, com entrada pela quinta faixa e saída pela faixa existente na Área Institucional, pelo valor total de R\$12,00. Valinhos, 07 de janeiro de 2.008 (AML). A Oficiala Substituta: Thais Hosken Melo (Thais Hosken Melo).

Av.3/4.021: N a forma autorizada pelo artigo 213, inciso I, da Lei dos Registros Públicos (6.015/73), faço constar, de acordo com o "contrato-padrão", "convenção de uso de coisas comuns" e "Regimento Interno" arquivados junto ao processo do loteamento denominado "RESIDENCIAL SANTA TEREZA", objeto do R.1, que foram impostas pela loteadora, **RESTRICÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA**, essencialmente referentes as benfeitorias a serem realizadas e ao uso dos lotes de terreno, que obrigam futuros e eventuais adquirentes, tais como: (a) só é permitida a construção de uma residência em alvenaria, com a área mínima construída de 130,00m², não podendo conter mais de dois pavimentos acima do nível da rua, não sendo permitida a construção de edícula antecipadamente à construção principal; e (b) a destinação da construção é exclusivamente residencial.

Continua no verso

Página: 0007/0008



matrícula
4.021

ficha
-4-

verso

Demais condições e obrigações constantes dos documentos já mencionados. Valinhos, 28 de agosto de 2009. (CAN). A Substituta do Oficial: _____ (Cristina Ayumi Nakatsu).

Av.4/4.021: À vista do Termo de Recebimento Total nº 06/2007, expedido aos 28 de junho de 2007, pela Prefeitura Municipal local (processo administrativo nº 4.248/2005 - PMV), acompanhado de ofício nº 212/2010-SAJI/S, datado de 03 de dezembro de 2010, faço constar que, **foram CONCLUÍDOS** as obras e serviços referentes aos melhoramentos públicos executados no loteamento denominado "Residencial Santa Tereza". Os documentos que deram origem a esta averbação foram prenotados em 13/12/2010 sob nº 19.788. Valinhos, 27 de dezembro de 2010. (CAN). A Substituta do Oficial: _____ (Cristina Ayumi Nakatsu).

Ao Oficial....:	R\$	30,69
Ao Estado....:	R\$	0,00
Ao IPESP.....:	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município..:	R\$	1,53
Ao Min. Púb....:	R\$	0,00
Total.....:	R\$	32,22

NADA MAIS consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. A presente certidão é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na mencionada matrícula, inclusive com referência a alienação, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Esta certidão abrange apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. **VALINHOS-SP, 01 de março de 2018.**

Vinicius A. Oliveira

Vinicius Andreotti de Oliveira
Substituto do Oficial

