

MATRÍCULA Nº 92092

15 A GO 2000

FLS.

1

Oficial

ELVINO SILVA NETO  
Oficial Designado

## IMÓVEL

Nº CADASTRO :21486/00, Qt. 9061 da Prefeitura do Município de Valinhos.

Fls. Nº. 392 Rubrica

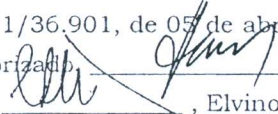

Proc. Nº./Ano: 3660/01

**LOTE "B"** da quadra "I" (resultante da anexação dos primitivos lotes "6-A" e "7"), da CHÁCARA DAS NAÇÕES, BAIRRO NAÇÕES, zona urbana do município de VALINHOS, comarca de CAMPINAS, 1ª. Circunscrição Imobiliária, com a área de 24.200,00 mts<sup>2</sup>, medindo e confrontando: pela frente por 83,50m com a Rua Wilson Roberto Solinski; à direita, de quem do lote olha para a Rua Wilson Roberto Solinski, por 296,00m com o lote 06; no fundo por 84,90m com os lotes 09 da Chácara das Nações, 02 e 01, da quadra H, Chácara Flora e Sistema Lazer 7 da Chácara Flora; e à esquerda por 300,00m com o lote 7-A.

**Av.1/92.092:** À vista de mandado datado de 22 de abril de 2.002, assinado pelo Dr. Henrique Nader, M.M. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível da Cidade de Valinhos (SP), processo nº. 0736/00, prenotado sob nº. 278.682, faço constar que, tendo sido promovido um levantamento

(continua no verso)

## AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO (a): **IMOBILIÁRIA PARQUE BRASIL S/C LTDA.**, com sede à Avenida 11 de Agosto, número 882, em Valinhos, deste Estado, inscrita no CGC/MF sob número 51.919.207/0001-03. (Títulos aquisitivos: R.1/36.898 e R.1/36.901, de 05 de abril de 1.983). CAMPINAS, SP., 15 A GO 2000 (AAM). O escrevente autoriza , Antonio Carlos Violaro. O Oficial designado do Registro de Imóveis, , Elvino Silva Neto.



REGISTRO GERAL

ESTA DATA...  
AO PROCESSO Nº...  
DE...

## ÔNUS

**R.3/92.092: SERVIDÕES:** Na conformidade de memoriais descritivos e plantas integrantes do processo de loteamento do imóvel denominado "RESIDENCIAL VILA ROMANA", fechado e de natureza residencial, aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através do Decreto Municipal nº 5.737 de 02/08/2.002, revigorado pelos decretos 5.979 de 3.10.2003 e 5.871 de 26.3.2003, objeto do R. 2 desta matrícula, no mencionado processo de loteamento estão previstas **SERVIDÕES** administrativas perpétuas de passagem de viela sanitária destinadas à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, instituídas a favor da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS, atingindo uma faixa com a largura de 3,00m e comprimento médio de 241,00m e área de 723,00 m<sup>2</sup>, situada em trecho na lateral direita no fundo da Área Institucional "1" e em toda a extensão no fundo dos lotes "1" ao "20" da QUADRA "B", com entrada pela Área Institucional "1" e saída pela Área Verde/Sistema de Lazer "2". Os documentos acham-se prenotados sob nº **297.920**. CAMPINAS, SP., =28/MAIO/2.004. (AAM).

(continua no verso)

BP  
203  
204

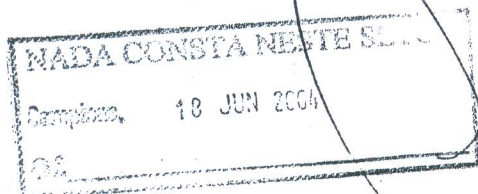
**MATRÍCULA Nº****92092**

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

**IMÓVEL**

planimétrico e topográfico do terreno objeto desta matrícula, foi constatado que o mesmo tem a área de **23.816,16 m<sup>2</sup>**, com os seguintes rumos, medidas e confrontações: "tem início no ponto "1" definido no cruzamento da Rua Wilson Roberto Solinski e a divisa do Lote "7-A", deste segue confrontando com a Rua Wilson Roberto Solinski pelos seguintes azimutes e distancias: do ponto "1" ao "2" pelo azimute de 135° 55' 38" por 33,55m; do ponto "2" ao "3" pelo azimute de 141° 16' 41" por 16,20m; do ponto "3" ao "4" pelo azimute de 146° 24' 43" por 32,58m; do ponto "4" deflete à direita e segue confrontando com o lote "6", pelos seguintes azimutes e distancias: do ponto "4" ao "5" pelo azimute de 237° 10' 10" por 130,48m; do ponto "5" ao "6" pelo azimute de 236° 20' 52" por 153,63m; do ponto "6", deflete à direita e segue confrontando com o lote "9" do loteamento denominado Chácara das Nações, lote "2", lote "1" da quadra "H" e o sistema de lazer "7" do loteamento denominado condomínio Chácara Flora, pelo azimute de 312° 42' 39" e distancia de 84,90m até encontrar o ponto "7"; deste deflete à

(continua fls. 1 - "Imóvel");

**AQUISIÇÕES****ÔNUS**

O escrevente autorizado, Batista, (Lauro dos Santos Batista).

**Av.4/92.092.** De acordo com a documentação constante do processo de loteamento denominado "RESIDENCIAL VILA ROMANA", aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através do Decreto Municipal nº 5.737 de 02/08/2.002, revigorado pelos decretos 5.979 de 3.10.2003 e 5.871 de 26.3.2003, objeto do R.2 desta matrícula, (prenotação nº 297.920), faço constar que a sociedade proprietária e loteadora, IMOBILIÁRIA PARQUE BRASIL S/C LTDA., anteriormente qualificada, impôs **RESTRIÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA** sobre o referido empreendimento, as quais se encontram especificadas no documento denominado "Restrições de Ordem Urbanística, impostas no loteamento fechado Vila Romana", integrante do "Contrato Padrão" arquivado junto ao respectivo processo, que deverão ser cumpridas e respeitadas por todos os promitentes compradores, proprietários ou visitantes dos imóveis, destacando-se, dentre outras restrições, aquelas que, expressamente, não permitem a

(continua fls. "01" - ÔNUS)

REGISTRO GERAL

ESTABU DE SÃO PAULO

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

OFICIAL DESIGNADO

MATRÍCULA Nº 92.092

Folha Nº 01 Oficial *[assinatura]* **EDMUNDO VILVA NETO** Oficial Designado

**IMÓVEL**

direita e segue confrontando com o lote "7-A", pelo azimute de 56° 51' 45" e distancia de 296,67ms, até encontrar o ponto "1"; ponto este inicial desta descrição". Campinas, = 16 MAI 2002 =.(AML). O escrevente autorizado do Registro: *Geraldo A. dos Santos*

(Geraldo Alberto dos Santos). **R.2/92.092. LOTEAMENTO FECHADO "RESIDENCIAL VILA ROMANA"**. Nos termos do requerimento datado de 19 de janeiro de 2.004, prenotado em cartório sob nº 297.920, acompanhado de memoriais descritivos e planta aprovados pela Prefeitura Municipal de Valinhos em 27 de maio de 2.002 (processo administrativo nº 3.662/2001) - e demais documentos exigidos pelo artigo 18 e seguintes da Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1.979, a sociedade proprietária, IMOBILIÁRIA PARQUE BRASIL S/C. LTDA., já qualificada, promoveu o **LOTEAMENTO** da totalidade do imóvel desta matrícula, sob a denominação de "**RESIDENCIAL VILA ROMANA**", sendo **fechado** e de natureza **RESIDENCIAL**, enquadrado na Zona Z1B, na forma das disposições constantes da Lei Municipal nº 1.275, de 28 de agosto de 1.974. Os planos de arruamento e loteamento foram aprovados pela Prefeitura do Município de Valinhos, através do Decreto Municipal nº 5.737 de 02/08/2.002, revigorado pelos decretos 5.979 de 3.10.2003 e 5.871 de 26.3.2003, tendo sido apresentado o **Certificado GRAPROHAB** (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais) nº. 519/ 2.000, expedido em 05/09/2.000, com base do que consta do "Protocolado Graprophab nº 4.585" - e, conforme decreto de aprovação, a área loteada está dividida da seguinte forma:

- LOTES (37 unidades) ..... 14.727,17 m², correspondente a 61,84%;
- RUAS ..... 5.319,04 m², correspondente a 22,33%;
- ÁREA INSTITUCIONAL ..... 1.284,01 m², correspondente a 5,39%;
- ÁREA VERDE/SISTEMA DE LAZER ..... 2.485,94 m², correspondente a 10,44%;
- ÁREA TOTAL LOTEADA ..... 23.816,16 m² correspondente a 100,00%.**

Nos termos do memorial descritivo e plantas apresentados, o loteamento fechado "RESIDENCIAL VILA ROMANA" se compõe de quadras, ruas, sistemas de lazer e de áreas institucionais, a saber:-----

Fls. Nº. 393 Rubrica *[assinatura]*  
Proc. Nº./Ano: 3662/02

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

- LOTE nº "01" - encerrando uma área de 396,00 m² ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_
- LOTE nº "02" - encerrando uma área de 396,00 m² ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_
- LOTE nº "03" - encerrando uma área de 396,00 m² ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_
- LOTE nº "04" - encerrando uma área de 396,00 m² ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_
- LOTE nº "05" - encerrando uma área de 396,00 m² ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_
- LOTE nº "06" - encerrando uma área de 396,00 m² ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_
- LOTE nº "07" - encerrando uma área de 396,00 m² ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_
- LOTE nº "08" - encerrando uma área de 396,00 m² ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_
- LOTE nº "09" - encerrando uma área de 396,00 m² ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_
- LOTE nº "10" - encerrando uma área de 396,00 m² ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_
- LOTE nº "11" - encerrando uma área de 396,00 m² ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_
- LOTE nº "12" - encerrando uma área de 396,00 m² ..... Matrícula nº **103755** ✓

DESTA DATA, JUNTOUSE A  
AO PROCESSO Nº \_\_\_\_\_  
DE \_\_\_\_\_

(continua no verso)

**MATRÍCULA Nº**

92.092

Verso Folha Nº 01 (um)

IMÓVEL

**IMÓVEL**

LOTE nº "13" - encerrando uma área de 396,00 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "14" - encerrando uma área de 396,00 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "15" - encerrando uma área de 396,00 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "16" - encerrando uma área de 396,00 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "17" encerrando uma área de 429,00 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº 103756 ✓

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

Servidão de passagem de viela sanitária: faixa com 3,00 ms de largura situada em toda extensão dos fundos de todos os lotes.

LOTE nº "01" - encerrando uma área de 401,05 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "02" - encerrando uma área de 400,27 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "03" - encerrando uma área de 399,50 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "04" - encerrando uma área de 398,73 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "05" - encerrando uma área de 397,96 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "06" - encerrando uma área de 397,19 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "07" - encerrando uma área de 396,42 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "08" - encerrando uma área de 395,65 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "09" - encerrando uma área de 396,06 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "10" - encerrando uma área de 397,36 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "11" - encerrando uma área de 398,65 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "12" - encerrando uma área de 399,95 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "13" - encerrando uma área de 401,24 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "14" - encerrando uma área de 402,53 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "15" - encerrando uma área de 403,83 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "16" - encerrando uma área de 405,12 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "17" - encerrando uma área de 406,41 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº 103757 ✓  
 LOTE nº "18" - encerrando uma área de 407,71 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_  
 LOTE nº "19" - encerrando uma área de 376,31 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº 103758 ✓  
 LOTE nº "20" - encerrando uma área de 380,23 m<sup>2</sup> ..... Matrícula nº \_\_\_\_\_

ÁREA INSTITUCIONAL "1" - com uma área de 664,07 m<sup>2</sup> ..... Vide: \_\_\_\_\_

ÁREA INSTITUCIONAL "2" com uma área de 619,94 m<sup>2</sup> ..... Vide: \_\_\_\_\_

ÁREA VERDE/SISTEMA DE LAZER "1" com uma área de 94,83 m<sup>2</sup> ..... Vide \_\_\_\_\_

ÁREA VERDE/SISTEMA DE LAZER "2" com uma área de 2.391,11 m<sup>2</sup> ..... Vide \_\_\_\_\_

**VIAS PÚBLICAS**

RUA nº "1" - encerrando a área de 4.368,61 m<sup>2</sup> ..... Vide: \_\_\_\_\_

ÁREA DE DESACELERAÇÃO - encerrando a área de 209,59 m<sup>2</sup> ..... Vide: \_\_\_\_\_

Área destinada ao alargamento da Rua Wilson Roberto Solinski - com 740,84 m<sup>2</sup>. Vide: \_\_\_\_\_

CAMPINAS, SP., =28/MAIO/2.004 =.(AAM). O escrevente autorizado 

(Lauro dos Santos Batista).

OFICIAL DESIGNADO

REGISTRO GERAL

ESTADO DE SÃO PAULO

**MATRÍCULA Nº** 92.092

Folha Nº. 1 (um)

ÔNUS

Oficial *M. V. 2*

Fis. Nº. 394 Rubrica *[assinatura]*

Proc. Nº./Ano: 3660/01

3

**ÔNUS**

construção de edifício de habitação coletiva (apartamentos), hotéis, construção de uso comercial e outros que não os de uso exclusivamente residencial, uni familiar, com área mínima construída de 130 m<sup>2</sup>, não podendo, em hipótese alguma, implantar-se construção exclusivamente de madeira. As construções a serem implantadas, deverão obedecer as normas da A.B.N.T. e ter qualidade arquitetônica com excelente padrão de construção; 'em cada unidade autônoma só poderá ser construída uma única residência, com suas dependências, inclusive edículas e não poderá ter mais de dois pavimentos acima do nível da rua, ficando expressamente proibida a construção de edículas antes da construção principal, bem como a mesma servir de residência; a construção de muros laterais internos ao loteamento somente será permitida nas laterais dos lotes, em altura máxima de 1,80m, não podendo ter muro nas divisas laterais no trecho de recuo frontal de 4,00m; os lotes de divisa com área de lazer poderão ter fechamento lateral com muro, gradil ou com cerca viva; no alinhamento de frente, poderá apenas ter mureta, com altura máxima de 40 centímetros acima do nível da guia, tendo como referência de nível da mureta, sempre o nível da guia em frente a mesma. A referida mureta poderá ter até 1,80m de altura se a mesma servir de arrimo para o jardim; a calçada deverá ter 1,00m de largura e afastada a 70 centímetros do meio fio, o restante da mesma deverá ser de grama tipo esmeralda. CAMPINAS, SP., =28/MAIO/2.004 =.(AAM). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis, *[assinatura]*, (Lauro dos Santos Batista).

TOPOGRAFIA CONSULTORIA E REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS  
19 JUN 2004

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS  
CAMPINAS - SP

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
1ª Circ. - Campinas

Desta.....	R\$	14,91
Est.....	R\$	4,24
T. Ap.....	R\$	3,15
Reg. Cim.....	R\$	9,78
Trib. Just.....	R\$	0,78
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$</b>	<b>23,86</b>

Custas pertencentes ao Estado (Cód. 244) e de Prov. (Cód. 318) recolhidas mediante guia mod. 12 arts. 1.º e 2.º Portaria Nº CAT-7 DE 9-3-1971 - Secretaria da Fazenda

A presente escritura foi inscrita no processo de registro nº 3660/01 com o nº 1º de inscrição nº 92.092 em 19/12/1973, estando inscrita no original constante no nº 92.092 deste Registro, do qual sou fê.  
Campinas, 19 JUN 2004  
O esc. aut.º *[assinatura]*  
**Prov.º 2/79 - Cor. Ger. da Justiça**

**CLAUDIO LOVATO**  
Escrevente Autorizado