

REQUERIMENTO N.º 1098/2020

2202/20
C.M.V.
Proc. Nº 2302/20
Fis. 01
Resp. [Signature]
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Reitera solicitação de informações sobre rua interna passível de denominação localizada no Condomínio “Colline di Parma” – A Rua Gildo Tordin – Bairro Lenheiro

Senhora Presidente,
Nobres Vereadores:

Considerando resposta ao Requerimento nº 798/20, que informou a este vereador que o loteamento Colina di Parma, Bairro Capuava não foi registrado até a data de 10 de junho de 2020;

E em contato com os munícipes interessados, anexamos cópia do documento referente ao registro do loteamento em abril de 2020 – anexo;

O vereador **MAURO DE SOUSA PENIDO**, no uso de suas atribuições legais, requer nos termos regimentais, após aprovação em Plenário, que seja encaminhado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, reiteração do seguinte pedido de informações:

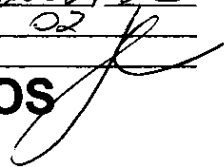
1. Está passível de denominação as ruas internas do Condomínio localizado à Rua Gildo Tordin – Bairro Lenheiro – conforme mapa anexo, para sugestão de denominação “Rua Domingos Camillo Lazzaro”?
2. Se sim, encaminhar exata especificação de localização e referido croqui.

JUSTIFICATIVA:

CÂMARA MUNICIPAL VALINHOS PROTOCOLO 06/07/2020 13:19 0000000256



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 23021/20
Fls. 02
Resp. 

O vereador pretende elaborar projeto de lei para
denominação de rua, conforme dispositivos legais.

Valinhos, 26 de maio de 2020


MAURO DE SOUSA PENIDO

Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 2302/20
Fls. 03
Resp. _____



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

C.M.V.

Proc. Nº 230.21.20

Fls. 04

Resp. 

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula
25.412

ficha
-1-

11 AGO 2014

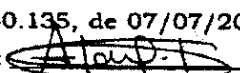
Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

CADASTRO: 48611/00, setor 6095, da Municipalidade de Valinhos.

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial-Praticeiro

GLEBA "B" (resultante do desmembramento da primitiva gleba de terras, constituída dos lotes "A", "B" e "C", objeto da matrícula 21992, deste cartório), situada no Sítio São José, "**Bairro Capuava**", com a área de 56.275,67m², perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos, a qual possui as seguintes medidas e confrontações: "inicia na Rua Gildo Tordin junto à divisa das terras de Sebastião Tordin e outros e confrontando com a referida Rua segue 102,71m no rumo de 32°10'NE, deflete à esquerda e confrontando com as terras de Roberto Caetano e outros segue 473,10m no rumo de 57°39'NW, deflete à esquerda e confrontando com terras de Emilio Nogueira Olivares segue 104,54m no rumo de 68°20'NW, deflete à esquerda e confrontando com a Gleba "A" segue 101,59m e rumo 21°59'36"SW, deflete à esquerda e confrontando com terras de Sebastião Tordin e outros, segue 55,53m no rumo de 66°27'SE, 39,92m no rumo de 67°06'SE, deflete à direita e ainda confrontando com Sebastião Tordin e outros, segue 6,70m no rumo 61°32'SE, 21,37m no rumo de 59°34'SE, 126,00m no rumo de 57°39'SE, 124,48m no rumo de 57°58'SE, 185,22m no rumo de 57°44'SE, encontrando o ponto inicial desta descrição"; existindo nesta gleba uma área de preservação permanente com 30,00m de largura e 50,00m de raio na divisa com a Gleba "A", com a área total de 13.068,17m²; existindo nesta gleba uma faixa não edificante destinada ao futuro alargamento da Rua Gildo Tordin com a largura de 3,00m e área de 309,12m².

PROPRIETÁRIOS: **DOMINGOS CAMILLO LAZZARO**, brasileiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG. nº 2.028.732, inscrito no CPF/MF. nº 002.686.908-04, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com **MIRIAM JANNUZZI LAZZARO**, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.799.631-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 153.392.268-32, residentes e domiciliados em São Paulo - Capital, à Rua Breno Pinheiro, nº 114. (Títulos Aquisitivos: R.1/21.349; R.1/29.517; R.1/29.518; e matrícula 29.519, de 21/08/1981, todos do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP; Vide matrícula 21.992, de 19/08/2.013 e prenotação nº 40.135, de 07/07/2014, deste cartório). Valinhos, 11 de agosto de 2014. (AML). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/25.412: À vista de requerimento passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 29 de abril de 2014 e de acordo com certidão de óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista - Comarca de São Paulo - Capital, extraída do assento nº 5.197, lavrado às fls. 108-v, Livro C-0054,


Continua no verso


Página: 0001/0016

matrícula
25.412

ficha
-1-

verso

prenotados em 07/07/2014 sob nº 40.135, faço constar que o proprietário, DOMINGOS CAMILLO LAZZARO, faleceu em 20 de junho de 2.007. Valinhos, 11 de agosto de 2.014. (AML). O Substituto do Oficial:  (Alexandre Menatto Lacaia).

R.2/25.412: Nos termos da escritura administrativa de instituição gratuita de servidão perpétua de viela sanitária nº 001/14 - DRP/PA/SAJI, passada pela Municipalidade de Valinhos em 18 de junho de 2014, prenotada em 05/08/2014, sob nº 40.613, faço constar que o proprietário, ESPÓLIO de DOMINGOS CAMILLO LAZZARO, representado pela inventariante, Miriam Jannuzzi Lazzaro, brasileira, viúva, do lar, já qualificada, residente e domiciliada em São Paulo - Capital, à Rua José Jannarelli, nº 245, apto 94, Vila Progredior, **INSTITUIU SERVIDÃO** administrativa perpétua de viela sanitária, destinada à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, com as seguintes características: faixa constituída de três trechos, a saber: trecho 1: com a largura de 3,00m, o comprimento médio de 33,69m e a área de 101,07m², formando um ângulo de 151° com o trecho 2; trecho 2: com a largura de 3,00m, o comprimento médio de 67,46m e a área de 202,38m², formando um ângulo de 158° com o trecho 3; trecho 3: com a largura de 3,00m, o comprimento médio de 7,92m e a área de 23,76m²; cortando transversalmente a gleba, numa distância (do lado esquerdo) de 464,46m, da Rua Gildo Tordin, em favor da **MUNICIPALIDADE DE VALINHOS**, conforme o Decreto Municipal nº 8.655, de 16 de abril de 2014, e processo administrativo nº 16571/2013 - PMV. A esta servidão foi dado o valor estimado de "R\$1,00". Valinhos, 11 de agosto de 2.014. (AML). O Substituto do Oficial:  (Alexandre Menatto Lacaia).

R.3/25.412: Nos termos da Carta de Sentença Notarial formalizada aos 03 de julho de 2.017, expedida pelo 26º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - Capital, a qual tem por objeto o processo nº 0209555-10.2007.8.26.0100 - expedido pelo Juízo de Direito da 11ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - Capital, extraída dos autos de Inventário e Partilha, prenotada em 22/08/2017 sob nº 56.857, em virtude do falecimento do proprietário, DOMINGOS CAMILLO LAZZARO, ocorrido em 20 de junho de 2007, conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito - Bela Vista, da Comarca de São Paulo - Capital, extraída do assento nº 5.197, lavrado às fls. 108v, do livro C-0054, **A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, FOI ATRIBUÍDA** à viúva meeira e aos herdeiros filhos nas seguintes proporções: (1) **MIRIAM JANNUZZI LAZZARO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. 4.799.631 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 153.392.268-32, residente e domiciliada na cidade de São Paulo - Capital, à Rua José Jannarelli, nº 245, apartamento 94, Vila Progredior, **uma parte ideal correspondente a 50%;** (2) **KLEBER LAZZARO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 13.860.203-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 111.731.218-62, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **LUIZA HELENA PASINI LAZZARO**, brasileira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG

CONTINUA NA FICHA Nº 2

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

C.M.V.

Proc. Nº 2302/20

Fis. 06

Resp. 

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

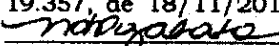
matricula
25.412

ficha
2

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368.7

nº 18.166.582 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 077.517.518-86, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo - Capital, à Rua Armorial, nº 53, Vila Monumento, **uma parte ideal correspondente a 8,33% da propriedade plena e 8,33% da sua propriedade;** (3) **MARCOS VINICIUS JANNUZZI LAZZARO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 13.860.205-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 148.314.618-90, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **JAQUELINE ESTEVES PEIXOTO LAZZARO**, brasileira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG. nº 16.926.128-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 151.744.548-50, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Previtale, nº 1500, Jardim Alto da Colina, **uma parte ideal correspondente a 8,33% da propriedade plena e 8,33% da sua propriedade;** e (4) **RICARDO LAZZARO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 13.860.204-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 148.314.998-62, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **FERNANDA PAULA MARIOTTO LAZZARO**, brasileira, secretária, portadora da cédula de identidade RG nº 23.769.156-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 147.711.968-00, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo - Capital, à Rua Breno Pinheiro, nº 108, Jardim Morumbi, **uma parte ideal correspondente a 8,33% da propriedade plena e 8,33% da sua propriedade**, consequente à partilha homologada por r. sentença do aludido Juízo de Direito, datada de 25 de maio de 2017, que transitou em julgado, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$2.428.628,56 (incluído o valor do usufruto). Valinhos, 05 de setembro de 2.017. (MTP). A substituta do Oficial:  (Mariana de Toledo Piza Hatia).

Av.4/25.412: De acordo com a escritura pública de pacto antenupcial datada de 17 de fevereiro de 1994, lavrada nas notas do 30º Tabelionato da Comarca de São Paulo - Capital (às fls. 077, do livro 304), REGISTRADA sob nº 9.804, no livro 3/Reg. Auxiliar do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP, faço constar que, tendo **MARCOS VINICIUS JANNUZZI LAZZARO** e **JAQUELINE ESTEVES PEIXOTO** contratado matrimônio, convencionaram que o regime a vigorar entre eles, após a realização do mesmo, seria o da **COMPLETA SEPARAÇÃO DE BENS**; o casamento foi celebrado em 26 de março de 1994, pelo regime de bens pactuado, conforme termo nº 263 - lavrado às fls. 251, do livro B-81, do Oficial de Registro Civil do 24º Subdistrito Indianópolis da Comarca de São Paulo - Capital, adotando a contraente o nome de **JAQUELINE ESTEVES PEIXOTO LAZZARO**. (Vide prenotado nº 19.357, de 18/11/2010). Valinhos, 05 de setembro de 2.017. (MTP). A substituta do Oficial:  (Mariana de Toledo Piza Hatia).

R.5/25.412: Nos termos da Carta de Sentença Notarial formalizada aos 03 de julho de 2.017, expedida pelo 26º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - Capital, a qual tem por objeto o processo nº 0209555-10.2007.8.26.0100 - expedida pelo Juízo de Direito da 11ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - Capital, extraída dos autos de Inventário e Partilha, prenotada em 22/08/2017 sob nº 56.857, em virtude do falecimento do proprietário, **DOMINGOS CAMILLO LAZZARO**, ocorrido em 20 de junho de 2007, conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito - Bela Vista, da Comarca de São Paulo - Capital, extraída do assento nº 5.197, lavrado às fls. 108v, do livro C-0054, pelo presente registro, o direito real de **USUFRUTO VITALÍCIO sobre a parte ideal correspondente a 25%**, é atribuído à viúva, **MIRIAM JANNUZZI LAZZARO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. 4.799.631 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 153.392.268-32, residente e domiciliada na cidade de São Paulo - Capital, à Rua José Jannarelli, nº 245, apartamento 94, Vila Progredior, consequente à partilha homologada por r. sentença do aludido Juízo de Direito,

CONTINUA NO VERSO

Página: 0003/0016

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Valinhos - SP

12368-7-AA 429418

12368-7-430001-450000-0130

matricula **25.412**
ficha **2**
verso

datada de 25 de maio de 2017, que transitou em julgado, atribuindo-se ao imóvel o valor de R \$2.428.628,56 (incluído o valor da nua propriedade). Valinhos, 05 de setembro de 2.017. (MTP). A substituta do Oficial: Mariana de Toledo Piza Hatia (Mariana de Toledo Piza Hatia).

Av.6/25.412: Nos termos da Carta de Sentença Notarial formalizada aos 03 de julho de 2.017, expedida pelo 26º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - Capital, a qual tem por objeto o processo nº 0209555-10.2007.8.26.0100 - expedida pelo Juízo de Direito da 11ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - Capital, extraída dos autos de Inventário e Partilha, prenotada em 22/08/2017 sob nº 56.857, em virtude do falecimento do proprietário, DOMINGOS CAMILLO LAZZARO, ocorrido em 20 de junho de 2007, conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito - Bela Vista, da Comarca de São Paulo - Capital, extraída do assento nº 5.197, lavrado às fls. 108v, do livro C-0054, o imóvel desta matrícula fica gravado com a cláusula de **INCOMUNICABILIDADE**, por imposição do testador, DOMINGOS CAMILLO LAZZARO, conforme testamento constante às fls. "22" da Carta de Sentença Notarial, prenotada em 22/08/2017 sob nº 56.857, deste cartório. Valinhos, 05 de setembro de 2.017. (MTP). A substituta do Oficial: Mariana de Toledo Piza Hatia (Mariana de Toledo Piza Hatia).

R.7/25.412: Nos termos do requerimento passado nesta cidade, datado de 13 de julho de 2017 e de acordo com o Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social, passado nesta cidade, datado de 01 de junho de 2016, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 237.468/16-5 em 08 de julho de 2016, prenotados em 22/08/2017 sob nº 56.858, os proprietários: (1) MIRIAM JANNUZZI LAZZARO, viúva; (2) KLEBER LAZZARO, com anuência de sua mulher LUIZA HELENA PASINI LAZZARO; (3) MARCOS VINICIUS JANNUZZI LAZZARO, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, com JAQUELINE ESTEVES PEIXOTO LAZZARO; e (4) RICARDO LAZZARO, com anuência de sua mulher FERNANDA PAULA MARIOTTO LAZZARO, todos já qualificados, pelo presente registro, **TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de **CONFERENCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL**, à sociedade - **MCT 010 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede nesta cidade, à Avenida Joaquim Alves Correa, nº 3664, sala 2, Jardim Santo Antonio, inscrita no CNPJ/MF. nº 21.619.525/0001-80, pelo valor de R\$1.440.000,00. Valinhos, 01 de setembro de 2.017. (MTP). A substituta do Oficial: Mariana de Toledo Piza Hatia (Mariana de Toledo Piza Hatia).

Av.8/25.412: **FICA CANCELADO** o direito real de **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre a parte ideal correspondente a 25% do imóvel, objeto do R.5 desta matrícula, em virtude da consolidação do domínio pleno propriedade de acordo com o R.7 desta matrícula, nos termos do inciso VI, do artigo 1.410, da Lei Federal nº 10.406/02, c/c o artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73, e subitem 136.I, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - Tomo II. Valinhos, 13 de agosto de 2019. (CEA). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

SELO DIGITAL nº 1236873610000000078485200 (R.9/25.412)
R.9/25.412: **LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO DE USO MISTO (RESIDENCIAL/COMERCIAL) DENOMINADO "COLLINE DI PARMA"**. Nos termos de

CONTINUA NA FICHA Nº 3

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

C.M.V.

Proc. Nº 2302/20

Fis. 08

Resp. [assinatura]

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula
25.412

ficha
3

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

requerimento constante de instrumento particular, passado nesta cidade, datado de 03 de fevereiro de 2020, acompanhado por memorial descritivo, planta e demais documentos exigidos pelo artigo 18 e seguintes da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, prenotados em 17 de fevereiro de 2020 sob nº 71.789, com reingresso em 16 de março de 2020, a proprietária MCT 010 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, com NIRE 35228763044 em 05/01/2015 da JUCESP, promoveu o LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO DE USO MISTO (RESIDENCIAL/COMERCIAL) da totalidade da área do imóvel objeto desta matrícula, sob a denominação de "COLLINE DI PARMA", situado na Gleba "B" do Sítio São José, com a área de 56.275,67m², no Bairro Capuava, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos.

Os planos de arruamento e loteamento foram aprovados pela Municipalidade de Valinhos através do Decreto Municipal nº 10.253, de 18 de novembro de 2019, publicado no Boletim Municipal nº 1883 - Ano XXX - Atos do Executivo, disponibilizado/publicado em 19 de novembro de 2019, homologado com fundamento no artigo 19 da Lei Municipal nº 2.978/1996, e §8º do artigo 2º da referida Lei Federal 6.766/1979, e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 4.673/2013-PMV, tendo obtido o Certificado GRAPROHAB nº 477/2014, expedido em São Paulo - Capital (Protocolo nº 12.651), respectivo Termo de Compromisso nº 477/2014, da Secretaria da Habitação do Governo do Estado de São Paulo, e Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - TCRA nº 11.132/2015, da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB. Nos termos do artigo 1º, parágrafo único do referido Decreto Municipal nº 10.253, de 18 de novembro de 2019, os lotes "01" da quadra "A", e "89" da quadra "E" são de uso misto, residencial e comercial, sendo os demais exclusivamente residenciais. Nos termos artigo 8º, §2º, do referido Decreto Municipal nº 10.253, de 18 de novembro de 2019, estão excluídas do perímetro de fechamento do loteamento apenas as seguintes áreas públicas: I - área institucional; II - faixa de desaceleração; e III - faixa de alargamento da Rua Gildo Tordin, todos os demais imóveis (particulares e públicos) estão inseridos dentro do perímetro de fechamento do loteamento.

Conforme o projeto de implantação do loteamento aprovado pela Municipalidade de Valinhos, a área loteada está dividida da seguinte forma:

1. ÁREA DOS "89" LOTES, distribuídos em 05 quadras denominadas de "A" a "E", sendo os lotes 01 da quadra "A" e 89 da quadra "E", de uso misto (residencial / comercial), e os demais de uso exclusivamente residencial.....
29.807,67m² (52,97%).
2. ÁREAS PÚBLICAS..... 26.468,00m² (47,03%).
 - 2.1. SISTEMA VIÁRIO..... 11.052,71m² (19,64%).
 - 2.2. ÁREAS INSTITUCIONAIS..... 2.840,58m² (05,05%).
 - 2.2.1. ÁREA INSTITUCIONAL - EPC..... 2.840,58m² (05,05%).
 - 2.3. ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO..... 12.574,71m² (22,34%).
 - 2.3.1. ÁREA VERDE..... 11.265,41m² (20,02%).
 - 2.3.2. LAGOS..... 1.309,30m² (02,32%).
3. ÁREA LOTEADA..... 56.275,67m² (100,00%).

CONTINUA NO VERSO

matriçula
25.412

ficha
3
 verso

4. ÁREA TOTAL DA GLEBA..... 56.275,67m² (100,00%).

Nos termos do memorial descritivo e planta apresentados aprovados pela Municipalidade de Valinhos, o referido loteamento, possui a seguinte constituição:

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

Circundada pela Rua "1", faixa de alargamento da Rua Gildo Tordin, propriedade de Sebastião Tordin e outros e com a Rua "3", contendo 09 (nove) lotes, numerados de "01" a "09", sendo o lote "01" de uso misto (residencial / comercial), e os demais lotes ("02" a "09"), exclusivamente residenciais, a saber:

LOTE nº. "01" - com a área de 649,97m ²	.....	MATR: 36.127.
LOTE nº. "02" - com a área de 308,15m ²	.....	MATR: 36.128.
LOTE nº. "03" - com a área de 308,28m ²	.....	MATR: 36.129.
LOTE nº. "04" - com a área de 308,42m ²	.....	MATR: 36.130.
LOTE nº. "05" - com a área de 308,55m ²	.....	MATR: 36.131.
LOTE nº. "06" - com a área de 308,69m ²	.....	MATR: 36.132.
LOTE nº. "07" - com a área de 308,83m ²	.....	MATR: 36.133.
LOTE nº. "08" - com a área de 308,96m ²	.....	MATR: 36.134.
LOTE nº. "09" - com a área de 371,30m ²	.....	MATR: 36.135.

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

Circundada pela Rua "2", Rua "3", Rua "4", e Rua "5", contendo 40 (quarenta) lotes exclusivamente residenciais, numerados de 10 a 49, a saber:

LOTE nº. "10" - com a área de 320,95m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.136.
LOTE nº. "11" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.137.
LOTE nº. "12" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.138.
LOTE nº. "13" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.139.
LOTE nº. "14" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.140.
LOTE nº. "15" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.141.
LOTE nº. "16" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.142.
LOTE nº. "17" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.143.
LOTE nº. "18" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.144.
LOTE nº. "19" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.145.
LOTE nº. "20" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.146.
LOTE nº. "21" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.147.
LOTE nº. "22" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.148.
LOTE nº. "23" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.149.
LOTE nº. "24" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.150.
LOTE nº. "25" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.151.
LOTE nº. "26" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.152.
LOTE nº. "27" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.153.
LOTE nº. "28" - com a área de 312,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.154.
LOTE nº. "29" - com a área de 320,29m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.155.
LOTE nº. "30" - com a área de 320,96m ²	.....	MATR: 36.156.

CONTINUA NA FICHA Nº 4

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

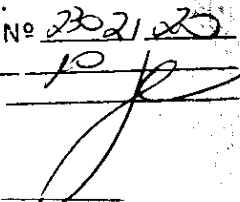
Antonio Ilson da Silva Mota

OFICIAL

C.M.V.

Proc. Nº 202120

Fis. 10

Resp. 

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula
25.412

ficha
4

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

LOTE nº. "31" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.157.
LOTE nº. "32" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.158.
LOTE nº. "33" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.159.
LOTE nº. "34" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.160.
LOTE nº. "35" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.161.
LOTE nº. "36" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.162.
LOTE nº. "37" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.163.
LOTE nº. "38" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.164.
LOTE nº. "39" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.165.
LOTE nº. "40" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.166.
LOTE nº. "41" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.167.
LOTE nº. "42" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.168.
LOTE nº. "43" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.169.
LOTE nº. "44" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.170.
LOTE nº. "45" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.171.
LOTE nº. "46" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.172.
LOTE nº. "47" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.173.
LOTE nº. "48" - com a área de 312,00m ²	MATR: 36.174.
LOTE nº. "49" - com a área de 320,28m ²	MATR: 36.175.

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

Circundada pela Rua "5", Propriedade de Sebastião Tordin e outros, Área Verde e com a Rua "2", contendo 05 (cinco) lotes exclusivamente residenciais, numerados de 50 a 54, a saber:

LOTE nº. "50" - com a área de 364,40m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.176.
LOTE nº. "51" - com a área de 366,32m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.177.
LOTE nº. "52" - com a área de 366,32m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.178.
LOTE nº. "53" - com a área de 366,32m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.179.
LOTE nº. "54" - com a área de 469,68m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.180.

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

Circundada pela Rua "2", Área Verde, Propriedade de Roberto Caetano e outros, Área Institucional - EPC, Lote "81" da quadra "E" e com a Rua "3", contendo 26 (vinte e seis) lotes exclusivamente residenciais, numerados de 55 a 80, a saber:

LOTE nº. "55" - com a área de 513,49m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.181.
LOTE nº. "56" - com a área de 335,92m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.182.
LOTE nº. "57" - com a área de 336,25m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.183.
LOTE nº. "58" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.184.
LOTE nº. "59" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.185.
LOTE nº. "60" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.186.
LOTE nº. "61" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.187.
LOTE nº. "62" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.188.
LOTE nº. "63" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.189.
LOTE nº. "64" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.190.
LOTE nº. "65" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.191.

CONTINUA NO VERSO

matricula
25.412

ficha
4
 verso

LOTE n.º. "66" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.192.
LOTE n.º. "67" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.193.
LOTE n.º. "68" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.194.
LOTE n.º. "69" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.195.
LOTE n.º. "70" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.196.
LOTE n.º. "71" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.197.
LOTE n.º. "72" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.198.
LOTE n.º. "73" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.199.
LOTE n.º. "74" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.200.
LOTE n.º. "75" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.201.
LOTE n.º. "76" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.202.
LOTE n.º. "77" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.203.
LOTE n.º. "78" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.204.
LOTE n.º. "79" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.205.
LOTE n.º. "80" - com a área de 330,00m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.206.

*******QUADRA "E"*******

Circundada pelo Lote "80" da quadra "D", Rua "3", Rua "1", Faixa de Alargamento da Rua Gildo Tordin e Área Institucional - EPC, contendo 09 (nove), numerados de "81" a "89", sendo o lote "89" de uso misto (residencial/comercial) e os demais lotes ("81" a "88") exclusivamente residenciais, a saber:

LOTE n.º. "81" - com a área de 355,31m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.207.
LOTE n.º. "82" - com a área de 349,60m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.208.
LOTE n.º. "83" - com a área de 349,60m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.209.
LOTE n.º. "84" - com a área de 349,60m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.210.
LOTE n.º. "85" - com a área de 349,60m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.211.
LOTE n.º. "86" - com a área de 349,60m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.212.
LOTE n.º. "87" - com a área de 349,60m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.213.
LOTE n.º. "88" - com a área de 349,60m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.214.
LOTE n.º. "89" - com a área de 600,83m ²	(SERVIDÃO).....	MATR: 36.215.

*******SISTEMA VIÁRIO*******

RUA "1" - com a área de 2.347,12m ²	MATR: 36.216.
RUA "2" - com a área de 3.678,27m ²	MATR: 36.217.
RUA "3" - com a área de 906,00m ²	MATR: 36.218.
RUA "4" - com a área de 3.043,85m ²	MATR: 36.219.
RUA "5" - com a área de 666,35m ²	MATR: 36.220.
FAIXA DE DESACELERAÇÃO DA RUA GILDO TORDIN	
- com a área de 102,00m ²	MATR: 36.221.
FAIXA DESTINADA AO ALARGAMENTO DA RUA GILDO TORDIN.....	
- com a área de 309,12m ²	MATR: 36.222.

*******ÁREA VERDE*******

IMÓVEL PÚBLICO com a área total de 12.574,71m², constituído de ÁREA VERDE com a área de 11.265,41m², LAGO 01 com a área de 573,33m², e LAGO 02 com a área de 735,97m²,

CONTINUA NA FICHA Nº 5

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

C.M.V.

Proc. Nº 23021 20

Fis. 12

Resp. 

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula
25.412

ficha
5

Valinhos


Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

sendo que em virtude da aprovação do referido loteamento, a servidão objeto do R.2 desta matrícula, ficou integralmente localizada no referido imóvel, a qual, com o registro do loteamento, passará a constituir faixas não edificantes, destinadas à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, nos termos do artigo 1.225, inciso III, do Código Civil Brasileiro, uma vez que, o domínio da referida área passará a ser do Município, nos termos do artigo 22 da Lei Federal 6.766/79, e dos artigos 5º e 7º, parágrafo único, do referido Decreto Municipal nº 10.253, de 18/11/2019. **MATR: 36.223.**

*******ÁREA INSTITUCIONAL*******

ÁREA INSTITUCIONAL - EPC com a área de 2.840,58m², incidindo sobre o imóvel, faixa não edificante, destinadas à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, nos termos do artigo 1.225, inciso III, do Código Civil Brasileiro, vez que, o domínio da referida área passará a ser do Município, nos termos do artigo 22 da Lei Federal 6.766/79, e dos artigos 5º e 7º, parágrafo único, do referido Decreto Municipal nº 10.253, de 18/11/2019. **MATR: 36.224.**

Foi apresentado o **TERMO DE COMPROMISSO EM LOTEAMENTO** datado 23 de setembro de 2019, celebrado entre a Municipalidade de Valinhos e a proprietária da gleba loteada, de acordo com o Decreto Municipal nº 10.253, de 18 de novembro de 2019, publicado no Boletim Municipal nº 1883 - Ano XXX - Atos do Executivo, disponibilizado/publicado em 19 de novembro de 2019, e ainda, em conformidade com despachos, documentos e projetos apresentados no processo administrativo nº 4.673/2013 - PMV, pelo qual a compromissária se obriga perante o Município a executar às suas expensas, as obras e serviços discriminados no próprio Termo de Compromisso em Loteamento, e também citados no artigo 4º do referido Decreto Municipal de Aprovação, tendo sido fixado o prazo de 02 (dois) anos, contados da data da publicação do Decreto homologatório, obedecido o cronograma de execução previsto no parágrafo único, do art. 12, da Lei Federal nº 6.766/79, para a execução dos seguintes melhoramentos públicos: I. Locação no terreno; II. Abertura de vias públicas; III. Colocação de guias e sarjetas de concreto, em conformidade com a Lei Municipal nº 3.621, de 16 de agosto de 2002; IV. Rede pública de distribuição de água potável, com tubos PEAD PN 10 DN 75mm e 50mm; V. Rede pública coletora de esgotos sanitários, tubo PVC Ocre JEI DN 150mm; VI. Terraplenagem, muro de arrimo e drenagens necessárias; VII. Rede de escoamento de águas pluviais; VIII. Arborização, acabamentos e paisagístico; IX. Demarcação de lotes com marcos de concreto; X. Limpar, aplainar, alambrar e executar passeio nas testadas voltadas para as vias públicas da área institucional, a ser entregue à Municipalidade, em conformidade com a Portaria nº 02/2010 - SPMA; XI. Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, em conformidade com as exigências técnicas da concessionária local e projeto apresentado; XII. Pavimentação asfáltica, com a infraestrutura necessária e sinalização horizontal e vertical, atendimento às normas de acessibilidade previstas na NBR 9050/2004; XIII. Alargamento e pavimentação asfáltica específica para tráfego pesado, da Rua Gildo Tordin, com 15,00m de largura a partir do eixo da via existente, em toda a testada do empreendimento até a Rua Vereador Antonio de Oliveira, com a infraestrutura necessária e as sinalizações horizontal e vertical, com atendimento às normas de acessibilidade previstas na NBR 9050/2004; XIV. Sub-adutora, com tubos PVC DEFOFO JEI DN 200mm; XV. Sub-adutora, com tubos PVC DEFOFO JEI DN 100mm; e XVI. Reforço do interceptor Capuava, com tubos PVC Ocre JEI DN 300mm. Demais condições constantes dos documentos arquivados neste registro imobiliário, os quais foram prenotados em 17 de fevereiro de 2020 sob nº 71.789, com reingresso em 16 de março de 2020. Valinhos, 29 de abril de 2020. (CEA). O Oficial:  (Antonio

CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Valinhos - SP

12368-7-AA 429421

12368-7-429421-450000-0120

matricula
25.412

ficha
5

verso

Ison da Silva Mota).

SELO DIGITAL nº 1236873310000000078486204 (Av.10/25.412)

Av.10/25.412: De acordo com o instrumento particular de compromisso de venda e compra ("contrato-padrão") datado de 14 de fevereiro de 2020, acompanhado do Estatuto Social da "Associação de Moradores do Loteamento de Acesso Controlado de Uso Misto (Residencial e Comercial) denominado COLLINE DI PARMA", datado de 16 de dezembro de 2019, ambos passados nesta cidade, arquivados junto ao processo do referido loteamento, prenotados em 17 de fevereiro de 2020 sob nº 71.789, com reingresso em 16 de março de 2020, faço constar que, foram impostas pela loteadora, MCT 010 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **RESTRIÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICA**, as quais se encontram devidamente especificadas e descritas no referido "contrato-padrão", no "Capítulo XIII - DO DIREITO DE ASSOCIAR-SE E DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS", transcrito em inteiro teor a seguir:

"Parágrafo 1º- Ficam consubstanciadas na presente Cláusula as RESTRIÇÕES DE ORDEM URBANÍSTICAS E O REGULAMENTO INTERNO DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO DE USO MISTO RESIDENCIAL/COMERCIAL "COLLINE DI PARMA", que deverão ser cumpridos e respeitados por todos os compromissários compradores, proprietários ou visitantes dos imóveis;
Parágrafo 2º - Todos os adquirentes dos lotes irão aderir aos Estatutos Sociais da Associação de Moradores do loteamento misto (parcialmente aberto/parcialmente fechado) residencial/comercial "COLLINE DI PARMA";
Parágrafo 3º- Os adquirentes dos lotes que não se tornarem associados ficam obrigados a participar do rateio das despesas comuns ao loteamento fechado;
Parágrafo 4º- São as seguintes as RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS (NORMAS CONSTRUTIVAS) IMPOSTAS PELA LOTEADORA: Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES deverão obedecer rigorosamente as Normas Construtivas estipuladas pela Associação de Moradores, que se resumem em: 1. Para os efeitos desta Norma, consideram-se adotadas as seguintes definições: I - LOTE - a área de terra resultante do arruamento e loteamento de gleba, ou do desmembramento ou remembramento de lotes. II - LOGRADOURO PÚBLICO - todo e qualquer espaço de uso comum do povo. III - VIA PÚBLICA - o logradouro público destinado à circulação de veículos e/ou de pedestres. IV - ALINHAMENTO - a diuisa entre o lote ou gleba e o logradouro público. V - TESTADA OU FRENTE DE LOTE - o alinhamento correspondente à via pública de circulação, sendo que nos lotes ou glebas voltados para mais de uma via pública, será considerada como testada principal o menor alinhamento. VI - FUNDO DE LOTE - a diuisa oposta à frente. VII - PROFUNDIDADE DE LOTE - a distância entre a frente e o fundo do lote ou gleba, adotando-se profundidade média em se tratando de imóvel de forma irregular. VIII - RECUO - a distância perpendicular entre as projeções horizontais de todos os perímetros externos das edificações e os seus respectivos alinhamentos com logradouros públicos: a) em se tratando de lote voltado para mais de uma via pública, os recuos deverão ser concordados por meio de curvas, cujos raios serão determinados pela expressão:

$$rR = rA - (R1 + R2)$$

2

onde: rR = raio de concordância dos recuos; rA= raio de concordância dos alinhamentos R1 e R2= recuos mínimos correspondentes; e b) o recuo mínimo será definido por linha paralela aos alinhamentos. IX - AFASTAMENTO - a distância perpendicular entre as projeções horizontais de todos os perímetros externos das edificações e as diuisas com imóveis ou vias particulares, sendo que: a) afastamento mínimo será definido por linha paralela às diuisas ou às edificações de um mesmo lote ou gleba e, neste caso, definir-se-á o afastamento mínimo através de linhas paralelas às projeções horizontais dos respectivos perímetros, sendo que nos cantos externos considerar-se-á a concordância das linhas com raio igual ao menor dos afastamentos; b) afastamento lateral é aquele correspondente às diuisas laterais do lote ou gleba; c) afastamento de fundo é aquele correspondente à diuisa de fundo do lote ou gleba. XI- TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O) - o índice urbanístico que define a relação entre

CONTINUA NA FICHA Nº 6

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

C.M.V.

Proc. Nº 2021 20

Fis. 14

Resp. 

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
25.412

ficha
6

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

a área ocupada pela projeção da edificação e a área do terreno onde se situa. XI- ÁREA LIVRE: toda superfície, em qualquer plano, não edificada acima do mesmo. XII- ÁREA DE INSOLAÇÃO- a área livre, ao nível do piso do compartimento a ser insolado, cujo perímetro corresponde a uma poligonal, fechada de ângulos internos inferiores a 180°, sendo que as divisas do lote ou gleba constituem limites obrigatórios das áreas livres contíguas. XIII- ÁREA ABERTA DE INSOLAÇÃO- a área de insolação em que um dos lados de seu perímetro coincide com parte ou o todo do alinhamento ou da divisa do lote ou gleba. XIV - ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO- a área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas do pavimento. XV - ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL- a somatória das áreas construídas dos diversos pavimentos da edificação e suas construções acessórias. XVI- ÍNDICE DE APROVEITAMENTO- (I.A.)- o fator pelo qual deve ser multiplicada a área do lote ou gleba para se obter a área máxima de construção permitida. a) Seguir rigorosamente o Código de Obras da Prefeitura Municipal de Valinhos, do Código Sanitário, da CETESB (Companhia Estadual de Tecnologia e Saneamento Básico e de defesa do Meio Ambiente), ou ainda outras que podem advir, isentando de qualquer responsabilidade a COMPROMITENTE VENDEDORA / LOTEADORA. b) Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros). Estes projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão ser previamente aprovados pela ASSOCIAÇÃO (para a referida análise deverão ser apresentados à ASSOCIAÇÃO, três jogos de plantas, com levantamento planialtimétrico, plantas baixas, plantas de cobertura, dois cortes, duas fachadas, detalhes e tabelas necessárias e três jogos de memoriais descritivos, com desenho esquemático e da piscina quando existir). Após a aprovação da ASSOCIAÇÃO os projetos deverão ser encaminhados para aprovação na Prefeitura Municipal de Valinhos e demais Órgãos Públicos competentes. c) Fica expressamente proibida a habitação no loteamento, antes da concessão do "habite-se" pela Prefeitura Municipal de Valinhos e Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos. d) O(s) COMPROMISSÁRIOS COMPRADOR(ES) responde(m) por todo e qualquer acidente, independente de sua natureza, que ocorrer às pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados durante a execução da sua obra. e) Fica estabelecido que tanto a COMPROMITENTE VENDEDORA como quaisquer dos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES e a ASSOCIAÇÃO, em conjunto ou isoladamente, poderão promover ação judicial ou tomar providências, com a finalidade de impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas neste contrato. f) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote de terreno resultante; g) São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do imóvel (salvo as placas de responsabilidade técnica e autoria de projeto exigidas por lei). h) Enquanto não edificarem, o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) deverá(ão) manter seus lotes limpos e bom estado de conservação, inclusive de todas as árvores existentes (O corte das árvores nativas isoladas, bem como, do bosque de árvores exóticas existentes nos lotes, dependem da prévia autorização do D.E.P.R.N./Campinas). E para a supressão de cada árvore existente no lote de terreno, após a obtenção de autorização do Órgão competente, quando for o caso, deverão ser plantadas outras duas árvores em substituição à suprimida; os compromissários compradores deverão plantar pelo menos duas árvores em cada lote, onde não houver a existência de árvores. i) As construções deverão ser exclusivamente de alvenaria, sendo expressamente proibido, portanto, a construção de casas pré-fabricadas, de madeira, mistas, etc. j) Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote de terreno, não sendo permitida a construção de edículas separadas do corpo da construção principal. k) Não será permitida a construção de prédio não residencial, exceto os lotes "01" da quadra "A" e "89" da quadra "E" que são de utilização mista, que poderão ter a construção residencial ou não. l) Nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua, com exceção de torres, mirantes, calças d'água e portaria, os quais deverão ter tratamento arquitetônico compatível com o da construção principal. m) Além dos dois pavimentos mencionados no item "l" acima, serão tolerados um porão e um sótão quando aquele for necessário pela topografia do terreno e este por estilo arquitetônico, respeitando as limitações do código municipal. n) A área da

CONTINUA NO VERSO

matricula
25.412

ficha
6

verso

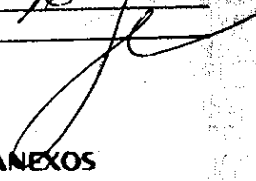
construção, incluindo edícula (quando houver), deverá ter: no mínimo 150,00m², e respeitar o índice máximo de aproveitamento permitido pela legislação municipal vigente (zoneamento), e a área de projeção sobre o lote de terreno não deve ser superior a taxa de ocupação permitida pela mesma. o) Será permitida a construção de um barracão provisório para o depósito de materiais ou uso de guarda da obra. Esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 dias, a contar da data de expedição do referido alvará de licença. É obrigatória a implantação de sanitário no barracão provisório e a sua ligação à rede de coleta de esgoto. p) As ligações externas de luz, força elétrica, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal. q) Quando a edificação no lote de terreno for concluída, o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se ainda: a manter a área de calçada em frente ao lote de terreno totalmente gramada; a manter os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão. r) Nas linhas divisórias do terreno, poderá ser construído muro ou alambrado, com altura máxima de 2,00m. No recuo de 4m (quatro metros) da frente e na divisa frontal, não poderá ser construído nenhum tipo de cerca ou muro, gradil ou portões. Nas laterais de recuo frontal, serão permitidos muros de contenção com altura máxima de 0,5m. s) Não será permitida a ocupação de lote de terreno vizinho para fins de canteiro de obra, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades, sem prévia autorização por escrito, do proprietário/possuidor do lote de terreno que se pretende ocupar. A outorga da autorização deverá ser comunicada a ASSOCIAÇÃO. t) Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplenagem no lote de terreno, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erigida. u) A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: - Recuo de frente 4,00m (quatro metros) a partir do alinhamento. - O recuo lateral do lado cuja face esteja mais voltada para o Leste verdadeiro, será obrigatoriamente de 2,00m (dois metros) contado a partir da linha de divisa lateral do lote, quando a divisa coincidir com a linha leste/oeste, o recuo deverá ficar ao norte da linha. - Na face oposta o recuo será livre, salvo nos casos onde houver iluminação, quando o recuo será de 1,50m. - Em lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: para a rua principal 4,00 m; para a rua secundária 2,00m, respeitando a fórmula indicada no item VIII do Artigo 1º; e nas laterais conforme descrito anteriormente. Entende-se por rua principal a de menor testada do lote de terreno e por rua secundária aquela voltada para a maior dimensão do lote de terreno. A faixa de recuo da frente só poderá ser usada como jardim, não podendo ter outra utilização. v) Para lotes que possuam faixa "non aedificandi", seu recuo corresponderá à própria faixa "non aedificandi", e quando esta for menor que os limites acima, o recuo deverá obedecer esses limites. Caso seja alterada a topografia da faixa de viela sanitária será necessária a execução de caixa de inspeção no início e no final da faixa correspondente ao lote, para acesso às redes de esgoto e galeria de águas pluviais. Será proibido o plantio de espécies vegetais que possam prejudicar a canalização existente, ficando o proprietário responsável por qualquer dano causado às mesmas. w) Os recuos definidos no presente regulamento referem-se ao alinhamento da alvenaria da edificação e havendo projeções de beiral ou marquise, estes não poderão ter largura superior a 1,00m, de forma que não projetem águas pluviais nos lotes de terrenos vizinhos. As projeções de outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer recuo. x) No caso da existência de abrigo para auto, sua cobertura poderá encostar em uma das divisas laterais, não podendo a altura ultrapassar 3,00 m e comprimento máximo de 6,00 m. y) Durante o período de construção, todos os lotes deverão ser cercados por tapumes de madeira ou metálico com altura mínima de 1,60m. z) Caso a edificação exija a construção de muro de arrimo, a altura do mesmo não poderá, em hipótese alguma, exceder 2,00m em relação ao nível natural do terreno. aa) O passeio público (calçada), ou seja, a distância entre o leito da rua e a divisa frontal do lote do terreno, que é de 2,00m, deverá ter 0,50m de grama junto à guia, 1,00m de concreto no centro e 0,50m de grama junto à divisa frontal do terreno. bb) As disposições deste REGULAMENTO não se aplicam aos LOTES pertencentes à ASSOCIAÇÃO, os quais serão utilizados como Sede Social e Sistema de Lazer. cc) Fica expressamente proibida a subdivisão dos lotes. dd) - São deveres dos proprietários: Utilizar o seu lote ou o prédio nele construído, bem como as coisas de

CONTINUA NA FICHA Nº 7

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 C.M.V.

Antonio Ison da Silva Mota
OFICIAL

Proc. Nº 200/20
Fls. 16
Resp. 

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula
25.412

ficha
7

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368.7

uso comum, de forma decorosa, mantendo-as sempre limpas e bem cuidadas, não depositando lixo, substâncias ou aparelhos que prejudiquem a segurança dos proprietários, quer nela, quer em outros lotes, e mesmo nas áreas de uso comum, não mantendo criação intensiva de arídeos, aves ou outros que venham a perturbar os demais proprietários, ficando certo que em caso de posse de animal doméstico, além de atender as restrições impostas pelos órgãos de saúde pública, o proprietário fica obrigado a tomar medidas de precaução para que esse animal permaneça, exclusivamente, dentro dos limites de seu lote, responsabilizando-se pelos danos que venha a causar às pessoas, outros terrenos e coisas de uso comum, sendo ainda, expressamente proibido o uso de arma de fogo, de pressão ou qualquer outra com a finalidade de caça ou mesmo de esporte, a fim de assegurar a segurança dos proprietários e o equilíbrio ecológico da área loteada. Os vigilantes e os responsáveis pela portaria, deverão zelar para que as pessoas e veículos, a serviço ou visitas, só adentrem no loteamento após a indispensável identificação, se for de interesse dos proprietários ou do loteamento, devendo tal condição ser verificada pelos mesmos, ficando os proprietários ou seus locatários responsáveis pelas ações das pessoas que ingressem no loteamento por sua autorização. As pessoas e veículos autorizados a adentrar no loteamento, a serviço ou em visitas, que infringirem as disposições do Estatuto, além das penas previstas por lei e pelo próprio Estatuto, serão impedidas de reingressar no loteamento, por ordem do Presidente da Associação, que deverá instituir por escrito à portaria, obedecendo às seguintes condições: Caso se trate de primeira infração e se tratando de falta grave, após consulta ao Conselho Fiscal o Presidente da Associação, fará a advertência cabível ao infrator, ou, em se tratando de falta grave, após consulta ao Conselho Fiscal. No caso de reincidência de falta, já objeto de apreciação no Conselho Fiscal, o Presidente da Associação imporá a proibição, ficando dispensado de consulta prévia ao mesmo. Desta decisão caberá recurso ao Conselho Fiscal e à Assembléia Geral. A circulação de veículos dentro do loteamento, sujeitar-se-á às normas do Código Nacional de Trânsito, sendo que a velocidade máxima permitida é a de 30 Km/h, ficando expressamente proibido a circulação de veículos ruidosos, dirigidos por pessoas habilitadas ou não". Valinhos, 29 de abril de 2020. (CEA). O Oficial:  (Antonio Ison da Silva Mota).

SELO DIGITAL nº 123687321000000078487204 (R.11/25.412)

R.11/25.412: Na conformidade da escritura pública de instituição de servidão administrativa perpétua de passagem de viela sanitária, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 23 de março de 2020 (Livro nº 602, Páginas 369/385), prenotada em 17/02/2020, sob nº 71.789, com reingresso em 16 de março de 2020, faço constar que, pela proprietária e loteadora, MCT 010 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **FOI INSTITUÍDA** nos termos do artigo 7º do Decreto Municipal nº 10.253, de 18 de novembro de 2019, publicado em 19 de novembro de 2019 no Boletim Municipal nº 1883 - Ano XXX - Atos do Executivo, **SERVIDÃO** administrativa perpétua, destinada à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, em favor da **MUNICIPALIDADE DE VALINHOS**, com endereço à Rua Antonio Carlos, nº 301, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.787.678/0001-02, amparada pelo referido Decreto Municipal nº 10.253, sobre o imóvel desta matrícula, atingindo os imóveis localizados nas quadras "B" a "E", do referido loteamento, a saber: na **QUADRA "B"**: uma faixa com a largura de 3,00m, com comprimento médio de 232,00m e a área de 696,00m², situada em trecho na lateral direita no fundo do lote "10", e, em toda extensão no fundo dos lotes "11" ao "29", com entrada no lote "10" e saída no lote "29". Valor R\$463.459,44; na **QUADRA "C"**: uma faixa com a largura de 3,00m, com comprimento médio de 54,97m e a área de 164,91m², situada em trecho na lateral esquerda no fundo do lote "50", e em toda a extensão no fundo dos lotes "51" ao "54", com entrada no lote "50" e saída no lote "54". Valor R\$109.811,92; na **QUADRA "D"**: uma faixa com a largura de 3,00m, com comprimento médio de 330,31m e a área de 990,93m², situada em toda a extensão no fundo dos lotes "80" ao "55", com entrada na faixa na Área Institucional - EPC e saída na faixa do trecho "1" da área verde. Valor R\$659.850,38; na **QUADRA "E"**: uma faixa

CONTINUA NO VERSO

Página: 0013/0016

C.M.V.

Proc. Nº 23021/20

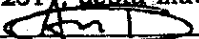
Fis. 17

Resp. 

matricula
25.412

ficha
7

verso

com a largura de 3,00m, com comprimento médio de 105,85m e área de 317,55m², situada em trecho na lateral esquerda no fundo do lote "81", e, em toda a extensão no fundo dos lotes "82" ao "89", com entrada no lote "81" e saída no lote "89". Valor R\$211.453,37. Os imóveis públicos constituídos pela Área Institucional - EPC e pela Área Verde, também foram atingidos pela aludida servidão administrativa, mas com o registro do loteamento, os domínios sobre os imóveis foram transferidos para o Município, passando a referida servidão administrativa, nos termos do artigo 1.225, inciso III, do Código Civil Brasileiro, e artigos 5º e 7º, parágrafo único, do referido Decreto Municipal nº 10.253, a constituir faixas não edificantes, destinadas à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, a saber: na **ÁREA INSTITUCIONAL - EPC**: uma faixa com largura de 3,00m, com comprimento médio de 3,00m e a área de 9,00m², situada na lateral esquerda no fundo da Área Institucional - EPC, com entrada na Área Institucional - EPC e saída na faixa da Quadra "D". Valor R\$5.993,01; e na **ÁREA VERDE**: 03 (três) faixas com largura de 3,00m, sendo: primeira faixa, constituída de dois trechos, sendo: trecho 01 - com comprimento médio de 16,49m e a área de 49,47m². Valor R\$32.941,58; e trecho 02 - com o comprimento médio de 8,31m e a área de 24,93m², com entrada pela faixa existente na Quadra "D" com saída na Área Verde. Valor R\$16.600,64; segunda faixa: constituída de dois trechos, sendo: trecho 01 - com comprimento médio de 24,40m e a área de 73,20m². Valor R\$48.743,15; e trecho 02 - com o comprimento médio de 7,35m e a área de 22,05m², com entrada pela Rua "2" e saída pela Área Verde. Valor R\$14.682,87; e a terceira faixa: constituída de três trechos, sendo: trecho 01 - com a largura de 3,00m, o comprimento médio de 33,69m e a área de 101,07m², formando um ângulo de 151º com o trecho 02. Valor R\$67.301,50; trecho 02 - com a largura de 3,00m, o comprimento médio de 67,46m e a área de 202,38m², formando um ângulo de 158º com o trecho 03. Valor R\$134.762,82; e o trecho 03 - com a largura de 3,00m, o comprimento médio de 7,92m e a área de 23,76m², cortando transversalmente o imóvel desta matrícula, numa distância (do lado esquerdo) de 464,46m da Rua Gildo Tordin (a referida terceira faixa, foi objeto do R.2, datado de 11/08/2014, desta matrícula). Valor R\$15.821,54. Valinhos, 29 de abril de 2020. (CEA). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

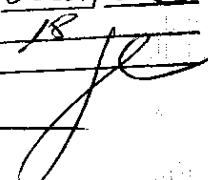
SELO DIGITAL nº 1236873210000000078488202 (R.12/25.412)

R.12/25.412: Na conformidade da escritura pública de hipoteca lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 23 de março de 2020 (Livro nº 602, Páginas 369/385), prenotada em 17/02/2020, sob nº 71.789, com reingresso em 16 de março de 2020, faço constar que, a proprietária e loteadora, MCT 010 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, deu os imóveis a seguir discriminados em primeira e única **HIPOTECA**, em favor da **MUNICIPALIDADE DE VALINHOS**, com endereço à Rua Antonio Carlos, nº 301, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.787.678/0001-02, nos termos do artigo 6º do Decreto Municipal nº 10.253, de 18 de novembro de 2019, publicado em 19 de novembro de 2019 no Boletim Municipal nº 1883 - Ano XXX - Atos do Executivo, para garantir a implantação de equipamentos públicos e a execução de obras de infraestrutura do referido loteamento, pelo valor total de R\$9.978.987,59, os quais deverão ser instalados ou executados no prazo máximo de 02 (dois) anos, conforme artigo 4º do referido Decreto Municipal nº. 10.253, sendo que os imóveis dados em garantia cujas descrições, obras relacionadas, e valores individualizados, estão vinculados e descritos da seguinte forma: I. Locação no terreno, vinculado ao lote "52" da quadra "C", pelo valor de R\$243.928,82; II. Abertura de vias públicas, vinculado aos lotes "27" a "29" da quadra "B", e o lote "50" da quadra "C", pelos seguintes valores: R\$207.757,68; R\$207.757,68, R\$213.277,91 e R\$242.650,32, respectivamente; III. Colocação de guias e sarjetas de concreto, em conformidade com a Lei Municipal nº 3.621, de 16 de agosto de 2002, vinculado aos lotes "57" e "58" da quadra "D",

CONTINUA NA FICHA Nº 8

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 Ison da Silva Mota
OFICIAL

C.M.V.
Proc. Nº 2302/20
Fls. 18
Resp. 

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula
25.412

ficha
8

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-01
Antonio Ison da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

pelos seguintes valores: R\$223.905,51 e R\$219.743,70, respectivamente; **IV.** Rede pública de distribuição de água potável, com tubos PEAD PN 10 DN 75mm e 50mm, vinculado ao lote "10" da quadra "B", pelo valor de R\$213.717,40; **V.** Rede pública coletora de esgotos sanitários, tubo PVC Ocre JEI DN 150mm, vinculado aos lotes "14" e "15" da quadra "B", pelo valor de R\$207.757,68 para cada lote; **VI.** Terraplenagem, muro de arrimo e drenagens necessárias, vinculado aos lotes "16" a "19" da quadra "B", pelo valor de R\$207.757,68 para cada lote; **VII.** Rede de escoamento de águas pluviais, vinculado aos lotes "20" a "23" da quadra "B", pelo valor de R\$207.757,68 para cada lote; **VIII.** Arborização, acabamentos e paisagístico, vinculado aos lotes "24" e "25" da quadra "B", pelo valor de R\$207.757,68 para cada lote; **IX.** Demarcação de lotes com marcos de concreto, vinculado ao lote "51" da quadra "C", pelo valor de R\$243.928,82; **X.** Limpar, aplainar, alambrar e executar passeio nas testadas voltadas para as vias públicas da área institucional, a ser entregue à Municipalidade, em conformidade com a Portaria nº 02/2010 - SPMA, vinculado ao lote "26" da quadra "B", pelo valor de R\$207.757,68; **XI.** Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, em conformidade com as exigências técnicas da concessionária local e projeto apresentado, vinculado aos lotes "59" a "69" da quadra "D", pelos seguintes valores: R\$219.743,70 para os lotes "59" a "67" e "69", e R\$165.000,00 para o lote "68"; **XII.** Pavimentação asfáltica, com a infraestrutura necessária e sinalização horizontal e vertical, atendimento às normas de acessibilidade previstas na NBR 9050/2004, vinculado aos lotes "53" e "54" da quadra "C", e os lotes "55" e "56" da quadra "D", pelos seguintes valores: R\$243.928,82; R\$312.755,22; R\$341.927,86 e R\$223.685,77, respectivamente; **XIII.** Alargamento e pavimentação asfáltica específica para tráfego pesado, da Rua Gildo Tordin, com 15,00m de largura a partir do eixo da via existente, em toda a testada do empreendimento até a Rua Vereador Antonio de Oliveira, com a infraestrutura necessária e as sinalizações horizontal e vertical, atendimento às normas de acessibilidade previstas na NBR 9050/2004, vinculado aos lotes "70" a "74" da quadra "D", pelo valor de R\$219.743,70 para cada lote; **XIV.** Sub-adutora, com tubos PVC DEFOFO JEI DN 200mm, vinculado ao lote "11" da quadra "B", pelo valor de R\$207.757,68; **XV.** Sub-adutora, com tubos PVC DEFOFO JEI DN 100mm, vinculado ao lote "12" da quadra "B", pelo valor de R\$207.757,68; e **XVI.** Reforço do interceptor Capuava, com tubos PVC Ocre JEI DN 300mm, vinculado ao lote "13" da quadra "B", pelo valor de R\$207.757,68. O valor da hipoteca, para os efeitos do artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro, foi estimado pelas partes em R\$9.978.987,59, com todas as demais condições constantes da mencionada escritura pública. Valinhos, 29 de abril de 2020. (CEA). O Oficial:  (Antonio Ison da Silva Mota).

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Valinhos - SP

12368-7-AA 429424

12368-7-AA 429424

Página: 0015/0016

C.M.V.
Proc. Nº 23021 20
Fis. 19
Resp. [assinatura]

NADA MAIS constado 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. Apresente 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, 29 de abril de 2020.**

Ao Oficial....	R\$	32,97
Ao Estado....	R\$	9,37
Ao IPESP.....	R\$	6,41
Ao Reg. Civil:	R\$	1,74
Ao Trib. Just:	R\$	2,26
Ao Município..	R\$	1,64
Ao Min. Púb....	R\$	1,58
Total.....	R\$	55,97

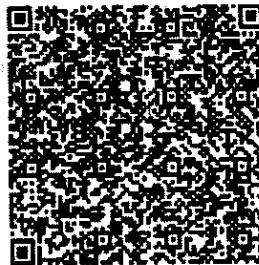
Vinicius A. Oliveira

Vinicius Adriatti de Oliveira
Substituto do Oficial

Certidão de ato praticado protocolo nº: 71789

Controle: ■■■■■■■■■■

Página: 0016/0016



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1236873C3000000007848920E