



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

6.468

ficha

-1-

Valinhos

Antonio Ilson da Silva Mota

CADASTRO: 42020/00, setor 5695, quart. 595, da Prefeitura Municipal de Valinhos.

GLEBA "B", com a área de 46.983,06m², denominada Granja Aurora, localizada à antiga Estrada Municipal à Vinhedo, **Bairro Ponte Alta**, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos (resultante do desdobramento da primitiva gleba "B", com a área de 48.647,26m²), a qual possui as seguintes medidas e confrontações: "inicia no ponto 1, confrontando com a Rua "A" e Gleba "A-5" de propriedade de Antonio João Capovilla, com azimute de 159°04'48" e distância de 69,81m, segue até o ponto 02 de coordenada - E=295886,6086m - N=7456385,0351m, agora confrontando com Gleba "A-5", de propriedade de Antonio João Capovilla; segue com azimute de 146°32'14" e distância de 13,43m, segue até o ponto 03 de coordenada - E=295894,0120m - N=7456373,8339m; segue com azimute de 143°01'31" e distância de 6,59m, segue até o ponto 04 de coordenada - E=295897,9727m - N=7456368,5731m; segue com azimute de 140°04'29" e distância de 12,85m, segue até o ponto 05 de coordenada - E=295906,2178m - N=7456358,7209m; agora, confrontando com Gleba "A-4" de propriedade de Pedro Batista de Oliveira; segue com azimute de 135°06'47" e distância de 67,21m, segue até o ponto 06 de coordenada - E=295953,6521m - N=7456311,0991m; agora, confrontando com Nossa Senhora de Fátima Empreendimentos Imobiliários; segue com azimute de 142°34'38" e distância de 30,17m, segue até o ponto 07 de coordenada - E=295971,9890m - N=7456287,1350m; segue com azimute de 138°03'21" e distância de 21,78m, segue até o ponto 08 de coordenada - E=295986,5458m - N=7456270,9364m; segue com azimute de 213°02'48" e distância de 51,45m, segue até o ponto 09 de coordenada - E=295958,4899m - N=7456227,8110m; segue com azimute de 213°07'39" e distância de 82,41m, segue até o ponto 10 de coordenada - E=295913,4547m - N=7456158,7999m; segue com azimute de 217°46'09" e distância de 43,31m, segue até o ponto 11 de coordenada - E=295886,9255m - N=7456124,5608m; agora, confrontando com o lote "02", de propriedade de espólio de Joaquim Aricó e com o lote 05, de propriedade de Hélio Fernando Braga, da quadra "B", do Jardim Lorena; segue com azimute de 217°28'43" e distância de 27,43m, segue até o ponto 12 de coordenada - E=295870,2371m - N=7456102,7953m; agora confrontando com o lote 05, de propriedade de Hélio Fernando Braga, da quadra "B", do Jardim Lorena; segue com azimute de 217°03'12" e distância de 15,61m, segue até o ponto 13 de coordenada - E=295860,8321m - N=7456090,3386m; segue com azimute de 212°57'52" e distância de 19,90m, segue até o ponto 14 de coordenada - E=295850,0048m - N=7456073,6434m; agora confrontando com Rancho Alba de propriedade de Jurandy Carador; segue com azimute de 299°37'09" e distância de 48,92m, segue até o ponto 14a de coordenada - E=295807,4792m - N=7456097,8146m; agora confrontando com a gleba

Continua no verso

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

12368-7-AA 293830

12368-7-270001-300000-0817



Página: 0001/0012

Rua Francisco Glicério, 161 - Vila Embaré - Valinhos/SP - CEP: 13271-200

Fone/Fax: (19) 3869-5319 - www.cartoriovalinhos.com.br - e-mail: cartvalinhos@lexxa.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



FSC
MISTO
Papéis
FSC® C108334

matricula

6.468

ficha

-1-

Verso

“B2”; segue com azimute de 352°13'09” e distância de 36,61m, segue até o ponto 14b de coordenada - E=295787,4077m - N=7456128,3399m; ainda confrontando com a gleba “B2”; segue com azimute de 350°31'03” e distância de 23,37m, segue até o ponto 31 de coordenada - E=295773,9450m - N=7456147,5464m; segue com azimute de 352°06'49” e distância de 23,69m, segue até o ponto 32 de coordenada - E=295770,6940m - N=7456171,0160m; segue com azimute de 16°45'23” e distância de 31,34m, segue até o ponto C1 de coordenada - E=295779,7299m - N=7456201,0268m; segue com azimute de 1°25'43” e distância de 24,29m, segue até o ponto C2 de coordenada - E=295780,3354m - N=7456225,3087m; agora, confrontando com Empresa Crivellaro e Filho Ltda e Sítio Boa Esperança, de propriedade de Catarina Urso Caetano; segue com azimute de 354°02'11” e distância de 33,26m, segue até o ponto C3 de coordenada - E=295776,8793m - N=7456258,3935m; agora confrontando com Sítio Boa Esperança, de propriedade de Catarina Urso Caetano e Sítio Santa Amélia, de propriedade de Francisco Urso e Outro; segue com azimute de 7°02'56” e distância de 28,22m, segue até o ponto C4 de coordenada - E=295780,3424m - N=7456286,4001m; segue com azimute de 3°52'08” e distância de 14,55m, segue até o ponto C5 de coordenada - E=295781,3243m - N=7456300,9181m; segue com azimute de 355°42'38” e distância de 26,74m, segue até o ponto C6 de coordenada - E=295779,3240m - N=7456327,5869m; segue com azimute de 11°04'49” e distância de 29,86m, segue até o ponto C7 de coordenada - E=295785,0632m - N=7456356,8934m; segue com azimute de 21°00'34” e distância de 16,94m, segue até o ponto C8 de coordenada - E=295791,1383m - N=7456372,7119m; agora, confrontando com Sítio Santa Amélia, de propriedade de Francisco Urso e Sítio São Sebastião, de propriedade de Thereza Piaia e Outros; segue com azimute de 28°08'10” e distância de 32,79m, segue até o ponto C9 de coordenada - E=295806,6024m - N=7456401,6297m; agora confrontando com Sítio São Sebastião de propriedade de Thereza Piaia e Outros e propriedade de Giuseppe Urso; segue com azimute de 43°19'41” e distância de 27,72m, segue até o ponto C10 de coordenada - E=295825,6201m - N=7456421,7910m; agora confrontando com propriedade de Giuseppe Urso; segue com azimute de 51°43'20” e distância de 45,94m, segue até o ponto 01 de coordenada - E=295861,6806m - N=7456450,2471m, chegando ao início desta descrição”, incidindo nesta gleba uma faixa de Área de Preservação Permanente - APP, com largura de 30,00m, na divisa com a Empresa Crivellaro e Filho Ltda, Sítio Boa Esperança, Sítio Santa Amélia, Sítio São Sebastião e propriedade de Giuseppe Urso.

PROPRIETÁRIA: NOSSA SENHORA DE FÁTIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Clark, n°. 250, inscrita no CNPJ/MF. n°.

Continua na ficha 2



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


6.468

ficha

-2-

CARTÓRIO de REGISTRO de IMÓVEIS e ANEXOS

Valinhos

50.063.965/0001-00. (Título Aquisitivo: R.4/5.795, datado de 28 de maio de 2.008, deste cartório). Valinhos, 28 de maio de 2.008. (AML). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.1/6.468: LOTEAMENTO RESIDENCIAL "JARDIM FIORELA". Nos termos de requerimento datado de 22 de agosto de 2008, 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, prenotados em 21/10/2008 sob nº 9.401, a proprietária - NOSSA SENHORA DE FÁTIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, promoveu o LOTEAMENTO da totalidade da área do imóvel objeto desta matrícula, com a área de 46.983,06m², sob a denominação de "JARDIM FIORELA", de natureza residencial. Os planos de arruamento e loteamento foram aprovados pela Prefeitura Municipal de Valinhos, através do Decreto número 7.089, de 15 de julho de 2008. Conforme o decreto de aprovação, a área loteada está dividida da seguinte forma:

LOTES.....	25.781,82m ² ou 54,87%
RUAS.....	7.912,93m ² ou 16,84%
ÁREA VERDE.....	10.937,61m ² ou 23,28%
ÁREA INSTITUCIONAL.....	2.350,70m ² ou 5,00%
TOTAL.....	46.983,06m ² ou 100,00%

Nos termos do memorial descritivo e plantas apresentados, o loteamento denominado "JARDIM FIORELA", possui a seguinte constituição:

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

A QUADRA "A" - Circundada pela Rua "1" e Rua "3", Rancho Alba Jurandy Carador, Jardim Lorena, Nossa Senhora de Fátima Empreendimentos Imobiliários sucessor de Joaquim Aricó, Área Verde I, contendo 18 (dezoito) lotes numerados de "01" (um) a "18" (dezoito), a saber:

LOTE nº. "01" - com a área de 412,40m ²	MATR: 7.877.
LOTE nº. "02" - com a área de 360,60m ²	MATR: 7.878.
LOTE nº. "03" - com a área de 360,60m ²	MATR: 7.879.
LOTE nº. "04" - com a área de 366,30m ²	MATR: 7.880.
LOTE nº. "05" - com a área de 371,99m ²	MATR: 7.881.

Continua no verso

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

12368-7-AA 293831

12368-7-270001-300000-0817



Página: 0003/0012



FSC
MISTO
Papéis
FSC® C106334

matricula
6.468

ficha
-2-

verso

LOTE n.º. "06" - com a área de 377,68m ²	MATR: 7.882.
LOTE n.º. "07" - com a área de 383,36m ²	MATR: 7.883.
LOTE n.º. "08" - com a área de 389,05m ²	MATR: 7.884.
LOTE n.º. "09" - com a área de 394,74m ²	MATR: 7.885.
LOTE n.º. "10" - com a área de 397,17m ²	MATR: 7.886.
LOTE n.º. "11" - com a área de 391,56m ²	MATR: 7.887.
LOTE n.º. "12" - com a área de 385,58m ²	MATR: 7.888.
LOTE n.º. "13" - com a área de 379,60m ²	MATR: 7.889.
LOTE n.º. "14" - com a área de 374,08m ²	MATR: 7.890.
LOTE n.º. "15" - com a área de 368,82m ²	MATR: 7.891.
LOTE n.º. "16" - com a área de 363,96m ²	MATR: 7.892.
LOTE n.º. "17" - com a área de 360,51m ²	MATR: 7.893.
LOTE n.º. "18" - com a área de 363,76m ²	MATR: 7.894.

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

A QUADRA "B" - Circundada pela Rua "3", pelo Rancho Alba Jurandy Carador, Gleba "A", pela Área Verde I e pela Rua "5", contendo 04 (quatro) lotes numerados de "19" (dezenove) a "22" (vinte e dois), a saber:

LOTE n.º. "19" - com a área de 392,98m ²(SERVIDÃO).....	MATR: 7.895.
LOTE n.º. "20" - com a área de 364,24m ²(SERVIDÃO).....	MATR: 7.896.
LOTE n.º. "21" - com a área de 372,45m ²(SERVIDÃO).....	MATR: 7.897.
LOTE n.º. "22" - com a área de 371,27m ²(SERVIDÃO).....	MATR: 7.898.

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

A QUADRA "C" - Circundada pela Rua "5", pela Área Verde I, Rua "4" e pela Rua "3", contendo 10 (dez) lotes numerados de "23" (vinte e três) a "32" (trinta e dois), a saber:

LOTE n.º. "23" - com a área de 407,68m ²(SERVIDÃO).....	MATR: 7.899.
LOTE n.º. "24" - com a área de 360,39m ²	MATR: 7.900.
LOTE n.º. "25" - com a área de 360,58m ²	MATR: 7.901.
LOTE n.º. "26" - com a área de 360,49m ²	MATR: 7.902.

Continua na ficha 3



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
6.468

ficha
-3-

CARTÓRIO de REGISTRO de IMÓVEIS e ANEXOS

Valinhos



- LOTE nº. "27" - com a área de 360,22m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.903.**
- LOTE nº. "28" - com a área de 384,00m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.904.**
- LOTE nº. "29" - com a área de 384,00m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.905.**
- LOTE nº. "30" - com a área de 384,00m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.906.**
- LOTE nº. "31" - com a área de 364,00m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.907.**
- LOTE nº. "32" - com a área de 361,78m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.908.**

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

A QUADRA "D" - Circundada pela Rua "4", pela Área Verde I, Antonio João Capovilla Gleba "A-5", Rua "2", Rua "3", contendo 24 (vinte e quatro) lotes numerados de "33" (trinta e três) a "56" (cinquenta e seis), a saber:

- LOTE nº. "33" - com a área de 479,43m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.909.**
- LOTE nº. "34" - com a área de 401,79m²..... **MATR: 7.910.**
- LOTE nº. "35" - com a área de 364,07m²..... **MATR: 7.911.**
- LOTE nº. "36" - com a área de 361,35m²..... **MATR: 7.912.**
- LOTE nº. "37" - com a área de 360,00m²..... **MATR: 7.913.**
- LOTE nº. "38" - com a área de 360,00m²..... **MATR: 7.914.**
- LOTE nº. "39" - com a área de 360,00m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.915.**
- LOTE nº. "40" - com a área de 360,63m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.916.**
- LOTE nº. "41" - com a área de 377,90m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.917.**
- LOTE nº. "42" - com a área de 379,58m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.918.**
- LOTE nº. "43" - com a área de 363,83m²..... **MATR: 7.919.**
- LOTE nº. "44" - com a área de 360,00m²..... **MATR: 7.920.**
- LOTE nº. "45" - com a área de 360,00m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.921.**
- LOTE nº. "46" - com a área de 360,00m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.922.**
- LOTE nº. "47" - com a área de 446,75m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.923.**
- LOTE nº. "48" - com a área de 565,64m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.924.**
- LOTE nº. "49" - com a área de 585,03m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.925.**
- LOTE nº. "50" - com a área de 499,08m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.926.**
- LOTE nº. "51" - com a área de 421,36m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.927.**
- LOTE nº. "52" - com a área de 421,36m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.928.**
- LOTE nº. "53" - com a área de 421,36m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.929.**

Continua no verso

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

12368-7-AA 293832



Página: 0005/0012



matricula
6.468

ficha
-3-

VCTSO

LOTE n.º. "54" - com a área de 421,36m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.930.**
LOTE n.º. "55" - com a área de 474,81m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.931.**
LOTE n.º. "56" - com a área de 504,15m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.932.**

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

A QUADRA "E" - Circundada pela Rua "2" e Área Institucional, contendo 5 (cinco) lotes numerados de "57" (cinquenta e sete) a "61" (sessenta e um), a saber:

LOTE n.º. "57" - com a área de 367,21m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.933.**
LOTE n.º. "58" - com a área de 360,91m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.934.**
LOTE n.º. "59" - com a área de 360,84m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.935.**
LOTE n.º. "60" - com a área de 1.673,35m².....(SERVIDÃO)..... **MATR: 7.936.**
LOTE n.º. "61" - com a área de 980,19m²..... **MATR: 7.937.**

*******DESCRIÇÃO DAS RUAS*******

RUA "1", Constituída de um único trecho, com comprimento médio de 35,67m por 15,00m de largura, mais 44,82m² e área de 579,87m² (Quinhentos e setenta e nove metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados) confrontando com: Área Institucional, Antiga Estrada Municipal à Vinhedo, Área Verde II, Lote "1" da Quadra "A", Rua "3" e Rua "2". Existindo uma portaria de acesso ao loteamento situada no meio da Rua "1".

RUA "2", constituída de um único trecho, com comprimento médio de 180,00m por 12,00m de largura mais 339,46m² e área de 2.499,46m² (Dois mil, quatrocentos e noventa e nove metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados), confrontando com: Rua "1", Rua "3", dos lotes "42" ao "56" da Quadra "D", Antonio João Capovilla Gleba "A-5", Área Institucional, lotes "57" ao "61" da Quadra "E".

RUA "3", constituída de um único trecho, o primeiro trecho tem comprimento médio de 208,32m por 12,00m de largura mais 318,47m² e área de 2.818,31m² (Dois mil, oitocentos e dezoito metros quadrados e trinta e um decímetros quadrados), confrontando com: Lotes "1" ao "18" da Quadra "A", Rancho Alba Jurandy Carador, com os lotes "19" e

Continua na ficha 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
6.468

ficha
-4-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

"20" da Quadra "B", com a Rua "5", com os lotes "26" e "27" da Quadra "C", com a Rua "4", com os lotes "40", "41", "42" da Quadra "D", com a Rua "2", com a Rua "1".

RUA "4", constituída de um único trecho, com comprimento médio de 79,36m por 12,00m de largura mais 281,88m² e área de 1.234,20m² (Um mil, duzentos e trinta e quatro metros quadrados e vinte decímetros quadrados), confrontando com: Rua "3", lotes "27" ao "32" da Quadra "C", com a Área Verde I, com os lotes "33" ao "40" da Quadra "D".

RUA "5", constituída de um único trecho, com comprimento médio de 41,60m por 12,00m de largura mais 281,89m² e área de 781,09m² (Setecentos e oitenta e um metros quadrados e nove decímetros quadrados), confrontando com: Rua "3", lotes "20" a "22" da Quadra "B", Área Verde I, lotes "23" a "26" da Quadra "C".

*******DESCRIÇÃO DA ÁREA VERDE*******

Área Verde "1", do loteamento "Jardim Fiorela", zona urbana, município de Valinhos, com área de 10.758,83m² (Dez mil, setecentos e cinquenta e oito metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados), medindo e confrontando: por 36,92m com Rua "A" e Antonio João Capovilla Gleba "A-5"; por 7,12m com o lote "56" da quadra "D"; por 128,06m em curva com os lotes "56" a "49" da Quadra "D"; por 10,64m com o lote "49"; por 33,51m com os lotes "49" e "33", 16,18m e mais 1,20m com o lote "33"; por 10,40m em curva com a Rua "4"; 1,74m com o lote "32" da Quadra "C"; 46,48m com os lotes "32" e "23" da Quadra "C"; por 21,68m e mais 1,07m com o lote "23" da Quadra C; por 10,34m em curva com a Rua "5" por 1,13m e mais 12,50m com o lote "22" da Quadra "B"; por 18,85m com os lotes "22" e "19" da Quadra "B"; por 23,37m e mais 23,69m com a Gleba "B2"; por 31,34m, mais 24,29m com Crivelaro e Filho Ltda.; por 33,26m com Crivellaro e Filho Ltda. e Sítio Boa Esperança Catarina Urso Caetano e S/M; por 28,22m com Sítio Boa Esperança Catarina Urso Caetano e S/M e Sítio Santa Amélia Francisco Urso e S/M; por 14,55m, mais 26,74m, mais 29,86m, mais 16,94m com o Sítio Santa Amélia Francisco Urso e S/M; por 32,79m com o Sítio Santa Amélia Francisco Urso e S/M e o Sítio São Sebastião Propr. de José Piaia; por 27,72m com o Sítio São Sebastião Propr. de José Piaia e Giuseppe Urso; por 45,94m com Giuseppe Urso.

Área Verde "2", do loteamento "Jardim Fiorela", zona urbana, município de Valinhos, com área de 178,78m² (Cento e setenta e oito metros quadrados e setenta e oito

Continua no verso

Página: 0007/0012

Rua Francisco Glicério, 161 - Vila Embaré - Valinhos/SP - CEP: 13271-200
Fone/Fax: (19) 3869-5319 - www.cartoriovalinhos.com.br - e-mail: cartvalinhos@lexxa.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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

12368-7-AA 293833

12368-7-270001-300000-0817



matricula
6.468

ficha
-4-
verso

decímetros quadrados), de forma triangular, medindo e confrontando: por 26,25m de frente para a Rua "1"; por 18,54m à direita com Nossa Senhora de Fátima Empreendimentos Imobiliários Sucessor de Joaquim Aricó; por 19,41m à esquerda para o lote "1" da Quadra "A".

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

Área Institucional do loteamento "Jardim Fiorela", zona urbana, município de Valinhos, com área de 2.350,70m² (Dois mil, trezentos e cinquenta metros quadrados e setenta decímetros quadrados), medindo e confrontando: tem início no ponto entre a Rua "1" e a antiga estrada municipal a Vinhedo, neste segue em curva na confluência com a Rua "1" e a antiga estrada municipal a Vinhedo por 14,21m, deflete à direita e segue por 22,25m com a Rua "1" e com a Rua "2"; deflete à direita por 11,94m e mais 34,00m com o lote "61"; deflete à direita por 19,50m com o lote "60"; deflete à esquerda por 3,28m e mais 31,97m com o lote "60"; deflete à direita por 9,57m com o lote "57"; deflete à esquerda por 10,27m com o lote "57", segue em curva por 15,16m com a Rua "2"; deflete à direita por 3,10m, 6,59m e mais 12,85m com Antonio João Capovilla Gleba "A-5"; segue por 67,21m com Pedro Batista e Oliveira Gleba "A-4"; segue por 23,82m com antiga estrada municipal a Vinhedo.

Foi apresentado o **TERMO DE COMPROMISSO EM LOTEAMENTO** datado de 22 de agosto de 2008, celebrado entre a Prefeitura Municipal local e a proprietária da gleba loteada, de acordo com a Lei Municipal nº 3.192, de 22/05/1998 e Decreto Municipal nº 7.089 de 15/07/2008, e ainda, em conformidade com despachos, documentos e projetos apresentados no processo administrativo nº 5101/2007 - PMV, pelo qual foi outorgada pela Municipalidade de Valinhos, em favor da loteadora, **por prazo indeterminado, permissão de uso de áreas públicas**, constituídas pelas Ruas "1", "2", "3", "4", "5", totalizando uma área de 7.912,93m²; Sistema de Lazer I e II, com 10.937,61m², do loteamento residencial denominado "Jardim Fiorela", permissão de uso essa condicionada à execução, pela permissionária e às suas expensas, das obras e serviços discriminados no próprio Termo de Compromisso em Loteamento e também citados no artigo 3º do Decreto Municipal de Aprovação, tendo sido 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; terraplenagem e drenagem necessárias;

Continua na ficha 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

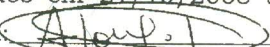
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula
6.468

ficha
-5-

Valinhos



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; 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; demarcação de lotes com marcos de concreto; construção de reservatório de água., com as demais condições constantes dos documentos arquivados neste registro imobiliário, os quais foram prenotados em 21/10/2008 sob nº 9.401. Valinhos, 08 de dezembro de 2008 (CAN). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.2/6.468: Na conformidade da escritura pública de instituição gratuita de servidão administrativa perpétua lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 23 de outubro de 2008 (livro 346 e fls. 019) - prenotada em 04/11/2008 sob nº 9.557, faço constar que pela proprietária - NOSSA SENHORA DE FÁTIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, instituída a favor da MUNICIPALIDADE DE VAUNHOS, atingindo as quadras "B", "C", "D" e "E", a saber:

Na Quadra "B": Foram previstas "3" (três) três faixas de 3,00m de largura, a primeira faixa com comprimento médio de 35,81m e área de 107,83m² (Cento e sete metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados), situada em toda extensão no fundo dos lotes "20", "21" e "22", com entrada pela Rua "3" e pelas segunda e terceira faixas e saída pela faixa existente na Área Verde "1". A segunda faixa com comprimento médio de 3,00m e área de 9,00m² (Nove metros quadrados), situada em trecho na lateral esquerda no fundo do lote "19", com entrada pelo lote "19" e saída pela primeira faixa. A terceira faixa com comprimento médio de 24,09m e área de 71,54m² (Setenta e um metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados), situada em toda extensão na lateral esquerda do lote "22", com entrada pela Rua "5" e saída pela primeira faixa.

Na Quadra "C": Foram previstas duas faixas de 3,00m de largura, a primeira faixa com comprimento médio de 51,03m e área de 126,03m² (Cento e vinte e seis metros quadrados e três decímetros quadrados), situada em trecho na lateral esquerda no fundo do lote "27" e em toda extensão no fundo dos lotes "28" ao "31" e em trecho na lateral direita no fundo do lote "32", com entrada pelo "27" e saída pela segunda faixa. A segunda faixa com comprimento médio de 37,46m e área de 110,08m² (Cento e dez metros quadrados e oito decímetros quadrados), situada em trecho na lateral direita no fundo do

Continua no verso

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

12368-7-AA 293834

12368-7-27001-300000-0317



Página: 0009/0012



FSC
MISTO
Papel
FSC® C108334

matricula
6.468

ficha
-5-

verso

lote "23" e em toda extensão na lateral direita do lote "32", com entrada pelo lote "23" e pela primeira faixa e saída pela faixa existente na Área Verde "I".

.....

Na Quadra "D": Foram previstas seis faixas de 3,00m de largura, a primeira faixa com comprimento médio de 15,00m e área de 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados), situada em toda a extensão no fundo do lote "39" e em trecho na lateral direita no fundo do lote "40" com entrada pelos lotes "39" e "40" e saída pela segunda faixa. A segunda faixa com comprimento médio de 31,98m e área de 96,08m² (noventa e seis metros quadrados e oito decímetros quadrados), situada em toda extensão no fundo dos lotes "41" e "42", com entrada pela primeira faixa e saída pela Rua "2". A terceira faixa com comprimento médio de 54,05m e área de 162,15m² (cento e sessenta e dois metros quadrados e quinze decímetros quadrados) situada em trecho na lateral esquerda no fundo do lote "45", em toda extensão no fundo dos lotes "46" e "47" e em trecho na lateral direita no fundo do lote "48", com entrada pelo lote "45" e saída pela quarta faixa. A quarta faixa com comprimento médio de 53,15m e área de 159,45m² (cento e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados), situada em trecho na lateral direita no fundo do lote "33", em trecho na lateral esquerda no fundo do lote "48", em toda extensão no fundo dos lotes "49" e "50", e em trecho na lateral direita no fundo do lote "51", com entrada pelo lote "51" e "33" e saída pela faixa existente na Área Verde "1". A quinta faixa com comprimento médio de 72,50m e área de 217,37m² (duzentos e dezessete metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados) situada em trecho na lateral esquerda no fundo do lote "52" e em toda extensão no fundo dos lotes "53" ao "56", com entrada pelo lote "52" e pela sexta faixa e saída pela faixa existente na Área Verde "1". A sexta faixa com comprimento médio de 34,38m e área de 104,15 m² (cento e quatro metros quadrados e quinze decímetros quadrados), situada em toda extensão na lateral esquerda do lote "56" com entrada pela Rua "2" e saída pela quinta faixa.

.....

Na Quadra "E": Foram previstas três faixas de 3,00m de largura, a primeira faixa com comprimento médio de 3,00m e área de 9,00m² (Nove metros quadrados), situada em trecho na lateral direita no fundo do lote "60", com entrada pelo lote "60" e saída pela segunda faixa. A segunda faixa com comprimento médio de 13,11m e área de 39,32m² (Trinta e nove metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados), situada em trecho na lateral direita no fundo do lote "57", com entrada pela primeira faixa e saída pela terceira faixa. A terceira faixa com comprimento médio de 7,29m e área de 22,17m² (Vinte e dois metros quadrados e dezessete decímetros quadrados), situada em toda extensão na lateral esquerda do lote "57", com entrada pela segunda faixa e saída pela Rua "2".

Continua na ficha 6



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

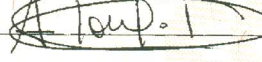
matricula
6.468

ficha
-6-

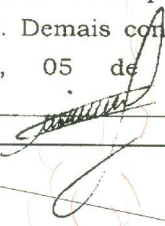
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

.....
Na Área Verde "1": Foram previstas "04" (quatro) faixas de 3,00m de largura. A primeira faixa com comprimento médio de 46,74m e área de 140,22m² (Cento e quarenta metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), situada em trecho atravessando a área com entrada pela faixa existente na quadra "B" e saída no córrego. A segunda faixa com comprimento médio de 33,24m e área de 100,60m² (Cem metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), situada em trecho atravessando a área, com entrada pela faixa existente na quadra "C" e saída no córrego. A terceira faixa com comprimento médio de 34,64m e área de 103,92m² (Cento e três metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados), situada em trecho atravessando a área com entrada pela faixa existente na quadra "D" e saída pelo córrego. A quarta faixa com comprimento médio de 32,40m e área de 97,20m² (Noventa e sete metros quadrados e vinte decímetros quadrados) situada em trecho atravessando a área com entrada pela faixa existente na quadra "E" e saída pelo córrego.

.....
Valinhos, 08 de dezembro de 2008 (CAN). O Oficial:  Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.3/6.468: Na 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 "JARDIM FIORELA", objeto do R.2, que foram impostas pela loteadora, **RESTRIÇÕES 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) é vedada a divisão física dos lotes, quer por ato "inter-vivos" ou "causa-mortis", mesmo que a legislação o permita, em área inferior a 300,00m²; e (b) só é permitida a construção de uma residência em alvenaria, não podendo conter mais de dois pavimentos acima do nível da rua, não sendo permitida a construção de edícula antecipadamente à construção principal. Demais condições e obrigações constantes dos documentos já mencionados.

Valinhos, 05 de novembro de 2009. (CAN). A Substituta do Oficial:
 (Cristina Ayumi Nakatsu).

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

12368-7-AA 293835

12368-7-270001-300000-0817



Página: 0011/0012



FSC
MISTO
Papéis
FSC: C106334

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, 01 de março de 2018.**

Vinicius A. Oliveira
Vinicius Andreotti de Oliveira
Substituto do Oficial

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

Pedido de certidão nº: 53639

Controle:



76298

Página: 0012/0012