



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

96.062

FICHA

1

**IMÓVEL:-** LOTE 05 da QUADRA "D", com a área de 1.350,00 m<sup>2</sup>, do loteamento denominado "**CHÁCARAS BELA VISTA**", situado no bairro Vicente Nunes, no perímetro urbano da cidade de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia/SP, de uso residencial, localização: lado direito, distante 82,00 metros do ponto inicial da curva de confluência da Rua Prefeito Narciso de Almeida com a Avenida Mathias Lopes, compreendido pelas seguintes medidas e confrontações: frente: 18,00 m onde se confronta com a Rua Prefeito Narciso de Almeida. Fundos: 18,00 m onde se confronta com parte do lote 11. Lado esquerdo: 75,00 m onde confronta com o lote 06. Lado direito: 75,00 m onde se confronta com o lote 04.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 1020.540.005.01.

**PROPRIETÁRIA:-** ASSOCIAÇÃO AMIGOS DAS CHÁCARAS BELA VISTA, com sede na rua Prefeito Olímpio de Souza Ramos, n. 425, Chácara Bela Vista, em Nazaré Paulista/SP, CNPJ. 02.100.070/0001-05.

**TÍTULO AQUISITIVO:-** R.2 de 18/12/2002 e Av.3 de 19/01/2006 na Matrícula 56.087. Regularização do loteamento sob nº 4 desta data.

Atibaia, 15 de maio de 2008.

O Escrevente Autorizado,

*Marcos Antonio da Silva*

**Av.1 - RESTRIÇÕES** - Pela CETESB, conforme Licença de Instalação de Loteamento, n.º 003408 de 31/07/1996 e processo n.º 05/00670/92, foram previstas as seguintes restrições: "Os resíduos sólidos deverão ser adequadamente dispostos, a fim de evitar problemas relativos à poluição ambiental; Qualquer alteração no projeto original dependerá de prévia manifestação da CETESB; toda e qualquer atividade, sujeita às licenças da CETESB, que vier a se implantar em lote resultantes do loteamento ora licenciado, deverá receber prévia aprovação da CETESB, através das Licenças de Instalação e de Funcionamento, conforme determina o diploma legal acima mencionado."; e conforme itens n.ºs 4, 5 e 6 do memorial descritivo foram estabelecidas as seguintes restrições: 4) Características dos Lotes, quanto a: 4.2 - Fusão e/ou desmembramento: 4.2.1 - Só será permitido ao Proprietário fazer uma única fusão de 1 (um) ou mais lotes adjacentes de sua propriedade, tanto lateral com o de fundo, desde que as medidas sejam superiores a 1.000 m<sup>2</sup> e que o resultante dessa fusão faça frente para uma Rua e/ou Avenida oficial do Loteamento. 4.2.2 - Só será permitido ao Proprietário fazer um único desmembramento da fusão de lotes, desde que as partes resultantes sejam iguais ou superiores a 1.000 m<sup>2</sup> e façam frentes à Rua e/ou Avenida oficial do Loteamento. 4.3 - Utilização dos lotes: 4.3.1 - Os lotes são "ESTRITAMENTE RESIDENCIAIS" quanto a sua utilização e ocupação. 4.3.2 - Excetuam-se do item 4.3.1 acima, os lotes discriminados a seguir, devido a sua localização, que os impedem de serem "estritamente residencial". Os lotes discriminados poderão ser Residenciais, Comerciais ou Industriais: Quadra "A" - Lotes: 01 a 09 - Residencial, Comercial e Industrial; Quadra "A" - Lotes: 10 a 13 - Residencial e Comercial; Quadra "B" - Lotes: 06 a 13 - Residencial e Comercial; Quadra "D" - Lote: 08 - Residencial e Comercial; Quadra "H" - Lotes: 03 a 15 - Residencial, Comercial e Industrial; Quadra "I" - Lote: 02 - Residencial e Comercial; Quadra "M" - Lotes: 01 e 02 - Residencial e Comercial; Quadra "N" -

continua no verso ...

MATRÍCULA  
**96.062**FICHA  
**1**  
VERSO

Lotes: 05 e 06 – Residencial, Comercial e Industrial; 4.4 – Edificações, uso e ocupação do solo: – Além da legislação pertinente, todo e qualquer adquirente ou proprietário de lote integrante do Loteamento “Chácaras Bela Vista”, inclusive herdeiros ou sucessores, ficará sujeito às restrições urbanísticas convencionadas, a saber: 4.4.1 - Respeitar a faixa não edificante de 4,00 m (quatro metros) à frente e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) numa das laterais. 4.4.2 – Permitir, quando a topografia assim exigir, sem direito a qualquer retribuição pecuniária, pela passagem de esgoto e águas pluviais na lateral não edificada, constituindo-se em servidão de passagem de águas pluviais e esgoto. Parágrafo único – O comprador de lote a jusante, terá que permitir a passagem das tubulações do lote a montante. Essas tubulações custeadas pelo proprietário do lote a montante, terá dimensionamento, declive e execução adequadas ao perfeito funcionamento, providas de caixa de inspeção nos pontos necessários para garantir a fácil manutenção, sem prejuízo para o lote permissionário. Fica, entretanto, vedado ao lote jusante à utilização do mesmo ramal. 4.4.3 – Permitir, no caso de lotes “Estritamente Residencial” a construção de apenas residência uni-familiar composta de no máximo dois pavimentos, o térreo mais um. Poderá ainda edificar uma edícula térrea, nos fundos do terreno, tendo como parâmetro à taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área do lote e a mínima de 65,00 m<sup>2</sup> (sessenta e cinco metros quadrados). Parágrafo primeiro – Havendo unificação (fusão) de lotes a área mínima permanecerá em 65,00 m<sup>2</sup> (sessenta e cinco metros quadrados) para toda a gleba unificada. Parágrafo segundo – Fica convencionado que os dois pavimentos terão como referência o nível da guia frontal do terreno, com tolerância de um porão nos terrenos em declive, não se permitindo a construção em cota inferior a mínima cota do terreno. 4.4.4 – Proibir, em caso de lotes definidos como “estritamente residenciais” a adaptação, reconstrução e o uso de residências para fins comerciais ou industriais, bem como, a construção de habitações coletivas, inclusive apartamentos. 4.4.5 – Em caso de lotes definidos como “comercial ou industrial”, as construções e edificações ficam condicionadas às normas técnicas ambientais, bem como, ao código de obras estabelecido pela Prefeitura do Município de Nazaré Paulista – SP. 4.4.6 – É vedado, em qualquer lote do loteamento “Chácaras Bela Vista”, à instalação de Bares, Restaurantes, Boteco, Boates, Postos Ambulantes, Postos de gasolina, e, Estabelecimentos que atentem à moral e aos bons costumes, bem como a segurança dos proprietários de Lotes. 4.4.7 – Na implantação de Comércio e/ou Indústria nos lotes já definidos no item 4.3.2 do presente Memorial Descritivo, os proprietários deverão, previamente, elaborar e aprovar na Prefeitura Municipal de Nazaré Paulista, a Planta Executiva da Obra, obedecendo às normas técnicas de construções e edificações do Município, bem como, às licenças dos Órgãos Ambientais e da CETESB. 4.5 – Fossas sanitárias e poços absorventes: 4.5.1 – Cabe ao proprietário de cada lote a responsabilidade pela construção e manutenção do sistema de fossas sanitárias e poços absorventes, cujos projetos deverão obedecer às legislações de acordo com a NBR 7229, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. 4.6 – Restrições gerais: 4.6.1 – A fim de preservar o meio ambiente, tendo em vista a possibilidade de contaminação do lençol freático, além de, principalmente, evitar a proliferação de doenças transmissíveis ao ser humano, não será permitido a criação, manutenção e permanência nos lotes e áreas comuns de animais de grande porte, tais como: cavalo, boi, vaca, carneiro, porcos, etc. 4.6.2 – Não será permitido a implantação de granjas e cultivadores de frangos e/ou animais de pequeno porte para fins comerciais, nos lotes e áreas comuns do Loteamento. 4.6.3 – Não será permitido a

continua na ficha dois ...





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Folha 02 de 02.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

96.062

FICHA

2

descarga de lixos, detritos e entulhos em áreas comuns do loteamento. 5) Limpeza dos Lotes: 5.1 - Cabe ao proprietário a responsabilidade de manter a limpeza e a capinação dos lotes de sua propriedade. 6) Lotes: 6.1 - Para manter um bom padrão de loteamento, os lotes deverão estar murados e/ou cercados com tela ou arame, bem como, manter uma placa de identificação do proprietário nos mesmos. Atibaia 15 de maio de 2008. O Escrevente Autorizado,

Marcos Antonio da Silva

**Av.2 - REGULARIZAÇÃO** - O imóvel desta matrícula é resultado da regularização do empreendimento com a denominação de "CHÁCARAS BELA VISTA", nos termos dos itens 152 e ss. do Capítulo XX do Provimento 58/89 - Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, conforme determinação da MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível e Corregedoria Permanente, Dra. Adriana Andrade Pessi, consubstanciada no r. Mandado de Regularização expedido em 06/11/2007, no processo nº 65/98 - CP, e r. sentença de 10/09/2007, transitada em julgado em 23/10/2007. Atibaia 15 de maio de 2008. O Escrevente Autorizado. (Microfilme/Protocolo nº 209.301 de 07/04/2008, reapresentada em 05/05/2008 - Rol nº 3.795).

Marcos Antonio da Silva

**R.03/96.062** - Protocolo n. 292.317 de 25/09/2015 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Pela escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 24 de setembro de 2015, 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1039, folhas 171/180, a proprietária ASSOCIAÇÃO AMIGOS DAS CHÁCARAS BELA VISTA, atualmente com sede na Avenida Mathias Lopes, nº 2.999, Bairro Mascate, Nazaré Paulista-SP, já qualificada, deu em pagamento o imóvel aqui matriculado à **METAL PAN LTDA - EPP**, CNPJ 62.707.625/0001-45, com sede na Rua Prefeito Oswaldo Augusto Pedroso, nº 175, Bairro do Mascate, Nazaré Paulista-SP, pelo valor de R\$ 14.904,87, do qual foi dado quitação. A transmitente apresentou no Tabelionato a CNDTF e da Dívida Ativa da União que abrange as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' da Lei 8.212/91 código 4D68.FAC4.8FD9.D91F, emitida em 04/09/2015, válida até 02/03/2016. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor venal R\$ 36.146,25. Atibaia, 05 de outubro de 2015. O Escrevente,

Rafaela de Carvalho Couto Narchi

**R.04/96.062** - Protocolo n. 296.356 de 18/01/2016, reap. em 17/02/2016 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 02/02/2016, anexo a Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº

(continua no verso)

MATRÍCULA  
96.062

FICHA  
02

VERSO

734-4355.003.00000289-1, datada de 07/12/2016, emitidos em Nazaré Paulista-SP, no valor de R\$ 400.000,00, com vencimento em 01/12/2016, sendo a praça de pagamento o local de emissão, por METAL PAN LTDA - EPP, já qualificada, constituiu o imóvel aqui matriculado, bem como os das matrículas 96.063 e 96.064, em propriedade fiduciária, na forma dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu suas propriedades resolúveis a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF. CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, em garantia no valor total de R\$ 455.000,00, sendo atribuído o valor de R\$ 160.000,00 para o imóvel aqui matriculado, valor este que é o mesmo para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97, foi estabelecido 60 (sessenta) dias. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes no Termo e na Cédula. Valor deste R\$ 133.333,33. Atibaia, 19 de fevereiro de 2016. O Escrevente,

  
Luis Felipe Julio

**Av.05/96.062** - Protocolo eletrônico n. 310.568 de 16/06/2017 - IN00311364C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, na fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, conforme requerimento datado de 23/08/2017, instruído com a certidão de notificação à fiduciante METAL PAN LTDA EPP por seus representantes JOAO BATISTA PAN e SOLANGE DA PIEDADE PAN, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26 da mesma Lei, não houve a purgação da mora. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI no valor de R\$ 3.200,00 sobre o valor de R\$ 160.000,00 paga em 22/08/2017. Valor: R\$ 160.000,00. Atibaia, 15 de setembro de 2017. O Escrevente,

  
Wagner Luis Constantino Vellani

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, Matrícula nº 96062 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015 de 1973. Certidão Digital expedida conforme o item 345 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJ.

Atibaia-SP, 15 de setembro de 2017.

Oficial 29,93+Estado 8,51+IPESP 5,82+R.C. 1,58+T.J. 2,05+M.P. 1,44+ISS 0,59 = R\$ 49,92.

ESTA CERTIDÃO TEM PRAZO DE VALIDADE DE 30 DIAS PARA FINS DE LAVRATURA DE ATOS NOTARIAIS, NOS TERMOS DO ITEM "IV" DO ART. 1º DO DEC. 93.240 DE 09/09/86.