Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 83.696 | FICHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

IMÓVEL:- "LOTE 1 (um) QUADRA 32 (trinta e dois)" do loteamento **"RESIDENCIAL TERRAS DE JARINU",** situado no lugar denominado Sítio das Taipas, bairro da Caixa D' Água, perímetro urbano do distrito e município de Jarinu, desta comarca de Atibaia, circunscrito dentro do perímetro seguinte: Tem inicio na divisa do lote 2 com a Rua R. Deste ponto, no alinhamento predial da Rua R, vai em reta a distância de 20,00m. Daí toma a direita e descrevendo um arco de 57,56m, e raio de 84,00m., até confrontar com a Área de Lazer nº7. Depois toma a esquerda, e confrontando com a Área de Lazer nº7, vai a distância de 0,84m. Em seguida deflete novamente a esquerda, e confrontando com a Área de Preservação Permanente nº1, vai com os seguintes segmentos 61,64m, 38,98m, num total de 100,62m. Depois toma a esquerda e passa a confrontar com o lote 2, numa distância de 49,42m, até atingir o ponto inicial, encerrando a área de **1.221,62m²** .
PROPRIETÁRIA: - **AFQ – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo, na rua Sete de Abril, 59, 6° andar, Centro, CNPJ n. 55.310.833/0001-40.
TÍTULO AQUISITIVO: - R.4/Matrícula n. 73.802, de 24/julho/2001. Loteamento registrado nesta data, nos termos da Lei 6766/79, sob n. 6 nessa matrícula.
Atibaia, 04 de novembro de 2002.
O Escrevente Autorizado,

Wilson José Constantino Ferreira

Av. 1 – Conforme registro do loteamento, fica reservada de 4,00m de largura por 100,62m de extensão ao longo dos fundos deste terreno, à **FAIXA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL,** onde nenhuma edificação poderá ser implantada, exceto construção de muro de divisa, de acordo com a lei nº 1467 de 05/11/1999, da Prefeitura Municipal de Jarinu. Atibaia, 04 de novembro de 2002. O Escrevente Autorizado

Wilson José Constantino Ferreira

Av. 2 – RESTRIÇÕES - Conforme registro do loteamento, foram impostas as seguintes restrições urbanísticas, de caráter legal e convencional, a saber: Nos termos da Lei n. 1432, de 3/8/1998, da Municipalidade de Jarinu, não será permitida a instalação de indústrias, ou outros tipos de estabelecimentos que comprometam ou venham a causar impactos no meio ambiente. Na aprovação pelo GRAPROHAB foram previstas as seguintes exigências técnicas: Apresentar para análise do DEPRN Jundiaí, um memorial de arborização do sistema viário e em sendo aprovado, promover a assinatura de um Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental objetivando a total implantação do mesmo. O proprietário do empreendimento deverá implantar sistema de abastecimento de água constituído de captação, adução, tratamento, reservação e rede de distribuição, de acordo com as diretrizes definidas pela SABESP. Todo sistema deverá estar implantado e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes e a água de consumo deverá atender aos padrões de potabilidade definidos pela legislação em vigor. O proprietário do empreendimento será o responsável pela implantação, em

continua no verso ...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: KWARA LTDA - CPF/CNPJ: ***.977.120-** DATA: 17/11/2026 12:20:15

cada lote, do sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituído de fossa séptica, filtro anaeróbio e poço de infiltração, conforme as Normas NBR 7229/93; NBR 13969/97 e NBR 7229/82 da ABNT. Nos locais onde a declividade do terreno foi igual ou superior a 30% deverá ser atendido o disposto no artigo 3º, inciso III da Lei Federal 6766/79. Deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o adequado escoamento das mesmas de acordo com o projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental. Para atendimento do empreendimento, os custos serão de responsabilidade do loteador, inclusive para remoção e adequação da rede de energia elétrica, de acordo com a legislação vigente. No contrato padrão do loteamento foram previstas as seguintes RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: "Além da obediência ao regulamento da construção de casas, previsto em Lei Municipal e das restrições urbanísticas constantes do Código Sanitário do Estado de São Paulo (Decreto nº 12.342 de 27/09/78), são condições essenciais do loteamento RESIDENCIAL TERRAS DE JARINU e que deverão ser transcritas em todos os títulos públicos ou particulares, que tiverem por objeto lotes do mencionado loteamento, e que deverão ser respeitadas pelos ora contratantes, seus herdeiros e sucessores, as seguintes: a) Toda construção promovida nos lotes objeto deste instrumento, deverá atender a um recuo mínimo obrigatório de 5,00 m (cinco) metros da linha de frente, lateralmente deverá ter recuo mínimo de 1,50 m (um metro e meio), de ambos os lados, no caso de construção térrea, e de 2,00 m (dois metros) lineares no caso de construção assobradada; a opção do compromissário, nos fundos obedecerá a um recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros), podendo no entanto edificar no alinhamento citado, ou seja, dentro da faixa de recuo do lote, a edícula ou churrasqueira nunca ultrapassando a altura limite de 3,00 m (três metros) da parede localizada na divisa dos fundos dos lotes citados. b) Todas as construções realizadas nos lotes poderão ter no máximo uma área de ocupação do solo equivalente a 50% (cinquenta por cento) ou a ½ (metade) no máximo da área total do terreno e ter no mínimo a construção principal a área construída de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados). As construções de tipo residencial exclusivamente, terão dois pavimentos no máximo, fora o padrão, caso o desnível do terreno assim o exigir. c) Somente será permitida a construção de barracões para a guarda de materiais de construção, ferramentas e demais utensílios a título precário e apenas durante o tempo em que o imóvel principal estiver em fase de construção. d) Todas as construções realizadas no loteamento citado deverão obedecer as seguinte normas, no que se refere a muros de fechamento: 1) – Frontal, junto a fachada da Rua principal, deverão ser feitos por meio de cerca viva, tela tipo alambrado ou por meio de gradil metálico, nunca ultrapassando a altura de 2,00 m (dois metros). No caso de lotes localizados na esquina, tal critério será adotado em todas as faces do lote voltadas para as ruas, tanto a principal,

continua na ficha dois

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ridigital.org.br Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: KWARA LTDA - CPF/CNPJ: ***.977.120-** DATA: 17/11/2026 12:20:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

quanto a secundária. 2) – Laterais e fundos poderão ser edificados em alvenarias (blocos de concreto, tijolos e blocos cerâmicos), nunca podendo ultrapassar a altura máxima de 2,00 m (dois metros), podendo a critério do COMPROMISSÁRIO, elevar a mesma por meio de gradis metálicos e telas tipo alambrado, desde que vazadas, ou a critério do outorgado executar divisória com cerca viva em todas as divisas do lote, esclarecendo que se os muros forem executados em alvenaria deverão obrigatoriamente estar devidamente revestidos dos dois lados. e) – Em tudo o mais que não está previsto nas restrições deste contrato, deverá ser obedecida as posturas constantes no Código de Obras da Prefeitura do Município de Jarinu. f) – Todas as construções deverão ser realizadas em alvenaria. É vedada a subdivisão dos lotes em lotes menores, salvo se para anexação aos lotes confrontantes, desde que obedeça as seguintes restrições: 1 – a subdivisão seja feita no máximo em duas partes iguais, ou seja, (50%) cada uma; 2 – a anexação seja feita sempre aos confrontantes laterais". Atibaia, 04 de novembro de 2002.
O Escrevente Autorizado,
Protocolo: 164801, de 6/11/2001
(data da Prenotação da Dúvida)
Microfilme R. 2432

Wilson José Constantino Ferreira

R.3 / 83.696 – HIPOTECA – Por escritura lavrada em 19/12/2001, nas notas do Tabelião de Piracaia, Livro 569, fls. 265, a proprietária retro qualificada, AFQ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ofereceu o imóvel desta matrícula em primeira, única e especial HIPOTECA em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU**, CNPJ n. 45.780.079/0001-59, com sede na Praça Francisco Alves Siqueira Júnior, 111, em garantia da execução das obras no loteamento RESIDENCIAL TERRAS DE JARINU, conforme artigo 18, V, da Lei 6766/79. Valor total da garantia: R$114.005,71. Valor deste: R$1.001,73. Atibaia, 04 de novembro de 2002. O Escrevente Substituto do Oficial.

Wilson José Constantino Ferreira

Av.4-83.696 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Por Termo de Cancelamento de Hipoteca, passado na cidade de Jarinu-SP, em 08 de junho de 2006, pela Prefeitura Municipal de Jarinu, assinado pelo Prefeito Municipal, Vanderlei Gerez Rodrigues e pelo Diretor do Departamento de Obras, Sérgio Gomes de Morais, Processo Administrativo nº 1.576/99 e apensos e Termo de Verificação de Conclusão de Obras expedido pelo Departamento de Obras da Prefeitura de Jarinu-SP, em 05 de junho de 2006, averba-se a liberação do onus hipotecário

CONTINUA NO VERSO ...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: KWARA LTDA - CPF/CNPJ: ***.977.120-** DATA: 17/11/2026 12:20:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 83.696 | FICHA 02 VERSO

sobre o imóvel desta matrícula, ficando **CANCELADO** o R.3. Valor R$. 1.001,73. Atibaia, 26 de junho de 2006.
[Microfilme nº. 195.740 de 19/06/2006 - Rolo nº. 3.316].

Marcos Antonio da Silva
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: KWARA LTDA - CPF/CNPJ: ***.977.120-** DATA: 17/11/2026 12:20:15