MATRÍCULA nº: 18.831

MATRÍCULA	FICHA	DATA
18.831	001	17/01/2018

Aparecido Vinha
Oficial

IMÓVEL: → **UM TERRENO** residencial, de formato irregular, com frente para a rua "A", esquina com a rua "H", identificado como **lote nº 01**, da **quadra "P"**, do loteamento para lazer denominado "**VILLA BELLA**", situado no distrito de *Santo Antonio do Paranapanema,* neste município e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, com a área de **1.131,47 metros quadrados**, que assim se descreve: começa na intersecção da rua "A" com o lote 27; daí segue confrontando com a rua "A", na distância de 24,30 metros; daí segue em curva à direita, com raio de 9,00 metros, confrontando com a esquina formada pelas ruas "A" e "H", na distância de 14,14 metros; daí segue confrontando com a rua "H", na distância de 25,50 metros; daí deflete à direita, na distância de 33,30 metros, confrontando com o lote 02; daí deflete à direita, na distância de 34,50 metros, confrontando com o lote 27, encontrando a rua "A".

CADASTRO MUNICIPAL: → **Distrito 3 / Setor 005 / Quadra 035 / Lote 001**

PROPRIETÁRIA: → **V.R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.204.065/0001-00, com sede na rua Coronel José Braz, nº 445, apto. 90, sala 01, 9º andar, bairro Boa Vista, na cidade de Marília, Estado de São Paulo.

REGISTROS ANTERIORES: → **Registro nº 6**, de 29/05/2002 (aquisição da área), e **registro nº 11**, de 23/04/2008 (registro do loteamento), ambos efetuados na **MATRÍCULA nº 11.248** deste Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo. *(A presente matrícula foi descerrada nos termos e de conformidade com o permitido pelo item 55, alínea "b", Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça).*

Aparecido Vinha
Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

AV.01. *Restrições urbanísticas.* **Em 17 de janeiro de 2018.** O loteamento "Villa Bella" foi aprovado com restrições urbanísticas convencionais (loteadora) e legais (GRAPROHAB e Prefeitura Municipal de Candido Mota), ficando, em conseqüência, impostas ao imóvel ora matriculado, conforme a documentação que instruiu o registro do referido empreendimento, as seguintes **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS:** (**I**) *Restrições urbanísticas convencionais:* a loteadora impôs as seguintes restrições urbanísticas para todas as unidades do empreendimento: (a) o loteamento tem o caráter estritamente residencial e lazer; (b) todo e qualquer comprador será obrigado a dar servidão para passagem de águas pluviais, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizada. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço e respectiva manutenção; (c) a execução do sistema de tratamento de esgoto deverá seguir o projeto e memorial descritivo aprovado em 12/04/2006 pelo SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto; (d) as pavimentações e/ou revestimentos das calçadas e dos acessos de veículos e de pessoas aos lotes, deverão ser executadas em concreto desempenado

"continua no verso"

Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota
www.ridcandidomota.com.br
SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 14/10/2025 16:34:08 - VALOR: R$ 22,52

MATRÍCULA 18.831 | FICHA 001 VERSO

Aparecido Vinha
Oficial

atendendo os padrões e dimensões de acordo com o croqui fornecido; e (e) não será permitida, em hipótese alguma, a utilização dos terrenos vizinhos para depósito de materiais de construção ou preparo desses materiais, devendo tais depósitos e preparos serem realizados dentro da área sob tapume do próprio lote em que está sendo edificada a residência; (**II**) *Restrições urbanísticas legais:* de acordo com o Alvará nº 005/2008, expedido pela Prefeitura do Município de Cândido Mota, o referido Poder Público impôs as seguintes restrições urbanísticas para todas as unidades do empreendimento: (a) o loteamento está situado na Zona 6 – Zona de Urbanização Específica, possuindo os seguintes coeficientes de aproveitamento: CA é igual a 1,00 (Coeficiente de aproveitamento); CAM é igual a 2,0 (Coeficiente de aproveitamento máximo); (b) em função das galerias de águas pluviais, fica condicionada a reserva de faixa "*non aedificandi*", de acordo com o projeto e memoriais devidamente carimbados em 02/10/2007 pela Secretaria de Obras do município; (c) que as dimensões mínimas para eventual desdobramento e fracionamento dos lotes que compõem o loteamento "Villa Bella", serão: testada 10,00 metros e área de 250,00 m², conforme previsto no artigo 28 da Lei Municipal nº 939/2002; (d) a implantação do sistema de tratamento individual de esgoto será de responsabilidade do comprador, sendo que a execução deverá seguir as normas técnicas do SAAE; e (**III**) *Restrições urbanísticas legais:* de conformidade com o Certificado Graprohab nº 058/2008, expedido pelo GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, o empreendedor deverá implantar: (a) o sistema completo de abastecimento de água, compreendendo captação, adução, tratamento, reservação e distribuição, conforme as diretrizes estabelecidas pelo SAAE de Cândido Mota; (b) o sistema individual de tratamento e disposição de esgotos sanitários, conforme projeto apresentado à CETESB; (c) os referidos sistemas deverão estar em condições de operação por ocasião do inicio da habitação das unidades residenciais; e (d) os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental.

Aparecido Vinha
Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 0,00

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 14/10/2025 16:34:08 - VALOR: R$ 22,52