Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO MOTA/SP
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA	FICHA	DATA
18.831	001	17/01/2018

Aparecido Vinha
Oficial

MATRÍCULA nº: 18.831

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

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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 16/01/2026 11:39:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO MOTA/SP
CNS do CNJ: 12.003-0

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 16/01/2026 11:39:37