Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0018767-17

Livro nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FICHA	DATA
18.767	001	17/01/2018

Aparecido Vinha
Oficial

IMÓVEL: → **UM TERRENO** residencial, de formato irregular, com frente para a rua "F", esquina com a rua "I" identificado como **lote nº 11,** da **quadra "F"**, 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 **1.005,12 metros quadrados**, que assim se descreve: começa na intersecção da rua "F" com o lote 10; daí segue confrontando com a rua "F", na distância de 11,45 metros; daí segue em curva à direita, com raio de 9,00 metros, confrontando com a rua "I", na distância de 14,14 metros; daí segue confrontando com a rua "I", na distancia de 41,00 metros; daí deflete à direita, na distância de 20,45 metros, confrontando com o lote 12; daí deflete à direita, na distância de 50,00 metros, confrontando com o lote 10, encontrando a rua "F".

CADASTRO MUNICIPAL: → **Distrito 3 / Setor 005 / Quadra 025/ Lote 011**

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 atendendo os padrões e dimensões de acordo com o croqui fornecido; e (e) não será

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SQJX-TGRHJ-9EEDY-GYEPK
Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota
MATRÍCULA nº: 18.767

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREIA GIOVANA ORLANDI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 14:18 .digital.org.br
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003396-35.2019.8.26.0120 e código D815Y9IB.

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0018767-17

Livro nº 2 - Registro Geral	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO MOTA/SP CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA 18.767 | FICHA 001 VERSO

Aparecido Vinha
Oficial

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

AV.2/M.18.767/ "Penhora". **Em 17 de setembro de 2025.** Por Certidão de Penhora eletrônica, emitida aos 12/09/2025, pelo 2º Ofício Judicial desta comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, conforme protocolo de penhora online n.º PH000586532, procede-se a **averbação da penhora do imóvel objeto desta matrícula**, levada a efeito aos 26/06/2025, nos autos da ação de Execução Fiscal, processo n.º 1003396-3520198260120, ajuizada pelo **Município de Cândido Mota**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 46.179.958/0001-92, em face de **V R M Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 04.204.065/0001-00, visando o recebimento da importância de R$ 2.916,50 (dois mil, novecentos e dezesseis reais e cinquenta centavos). Tendo sido nomeada como fiel depositária do bem, V R M Empreendimentos Imobiliários Ltda. Protocolo n.º 112.138, de 12/09/2025.

O Oficial Substituto: _____/(Celso Roberto Andreotti).

SELO DIGITAL:1200303519A0000009003825V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SQJX-TGRHJ-9EEDY-GYEPK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via Central de Documentos Digitais | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | digital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREIA GIOVANA ORLANDI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 14:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003396-35.2019.8.26.0120 e código D815Y9IB.

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO - Pedido: 112138	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **18767** , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.** **(ASSINATURA DIGITAL)** **Celso Roberto Andreotti** **Substituto do Oficial**	Emolumentos . . . . . : 44,20 Estado . . . . . : 12,56 Sec. Fazenda . . . . . : 8,60 Registro Civil . . . . . : 2,33 Trib. Justiça . . . . . : 3,03 Ministério Público . . . . . : 2,12 Imposto Municipal . . . . . : 2,21 TOTAL . . . . . : 75,05 **GUIA Nº: 175/2025** **PRAZO DE VALIDADE** Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão. Nº Pedido: 112138.
Cândido Mota, 19 de setembro de 2025 às 10:01:33 horas	

SELO DIGITAL

1200303C30A0000009003725D

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: www.selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SQJX-TGRHJ-9EEDY-GYEPK

Documento gerado oficialmente pelo Registro Civil de Pessoas Naturais do Brasil - Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar - www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREIA GIOVANA ORLANDI, liberado nos autos em 19/09/2025 às 14:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003396-35.2019.8.26.0120 e código D815Y9IB.