

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira
OFICIAL

Página 1 de 3

Protocolo: 42781

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
20.371

ficha
01

REGISTRO DE IMÓVEIS, -CNM 147199.2.0020371-02
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

CNM 147199.2.0020371-02

Embu, 15 de Janeiro de 2024

IMÓVEL: TERRENO situado na Rua João Batista Villanova Artigas, constituído pelo lote 07 da quadra 12 do loteamento denominado Residencial Sítio Indaiá, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 21,70m de frente para a Rua João Batista Villanova Artigas (antiga Rua 10); 35,72m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 06; 35,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 08; e 17,59m nos fundos, onde confronta com o lote 15, encerrando a área de 698,23m².

CADASTRO: nº 07.13.15.0169.01.000

PROPRIETÁRIO: INDAIÁ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede em Embu das Artes, na Rua Grécia, nº 30, casa 01, Capuava, CNPJ/MF nº 01.428.173/0001-78, NIRE nº 35600921114.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03/78.658 (aquisição), R. 04/78.658 (loteamento) e matrícula nº 96.901 (lote) do Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra.

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficial

Selo digital nº 147199311000000032931424G

AV. 01 - em 15 de janeiro de 2024 (TRANSPORTE)
(prenotado em 09 de janeiro de 2024 - protocolo nº 42.781)

Exigências técnicas. Conforme R. 01 da matrícula nº 96.901 do Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra, o loteamento está sujeito às seguintes exigências técnicas: Todas as ruas deverão receber pavimentação asfáltica. Fica admitido inclinação de vias até 20% desde que em trechos máximos até 100m, conforme Lei nº 1618 de 14/12/1995 do município de Embu. A supressão de vegetação natural, em estágio inicial de desenvolvimento, o corte de árvores nativas isoladas e a intervenção em áreas de preservação permanente para transposição de ruas sobre os cursos d'água, deverão ser previamente autorizados pela Regional Metropolitana do D.E.P.R.N. Deverá ser apresentado projeto de recuperação (enriquecimento) com espécies nativas das áreas verdes I, II, III, IV e V, bem como ser firmado Termo de Compromisso para executá-la dentro do prazo a ser fixado também pelo D.E.P.R.N. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de preservação dos fragmentos de vegetação natural em estágio médio de regeneração, bem como dos exemplares de Araucária angustifolia existentes no local do empreendimento. Quaisquer obras que venha a ser realizadas nas áreas institucionais I e II, deverão ser previamente licenciadas pelo Depto do Uso do Solo Metropolitano D.U.S.M., que aplicará os parâmetros legais, estabelecidos pelas Leis de Proteção de Mananciais da Região Metropolitana de São Paulo. Tendo em vista que alguns setores do projeto apresentam lotes implantados em porções com mais de 50% de área do lote em saia de aterro, a implantação de construções nesses lotes deverá levar em consideração o projeto de implantação genérica,
continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Embu das Artes - SP

14719-9-AA 079932

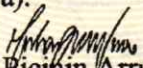
14719-9-075001-080000-1222

CNM 147199.2.0020371-02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
20.371ficha
01
verso

CNM 147199.2.0020371-02

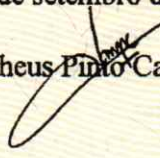
encontrado nas fls. 364 e 365 do processo. O proprietário do empreendimento deverá implantar a rede de abastecimento de água, bem como providenciar sua interligação ao sistema público existente, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela SABESP. A referida rede deverá estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação efetiva dos lotes. Deverá constar nos contratos de venda e compra de cada lote, a responsabilidade do comprador pela implantação de tanque séptico e poço absorvente de acordo com a NBR 7229 da ABNT. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas relativos a poluição ambiental. **Promessa.** Conforme R. 01 (promessa), de 11 de dezembro de 2000, e R. 04 (cessão), de 26 de setembro de 2005, da matrícula nº 96.901 do Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra, o imóvel desta matrícula está **PROMETIDO à VENDA** a WAGNER SCARDOVELLI PEREIRA, brasileiro, engenheiro, RG/SP nº 5.068.234-9, CPF nº 855.503.538-49, e sua mulher TERESINHA DE OLIVEIRA SCARDOVELLI PEREIRA, brasileira, tradutora, RG/SP nº 7.558.501-7, CPF nº 000.856.848-05, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida dos Imarés, nº 1.245, Planalto Paulista, São Paulo, pelo valor de R\$31.500,00 (valor da promessa).


Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficial

Selo digital nº 1471993E10000000329315240

AV. 02 - em 15 de janeiro de 2024 (**CONSTRUÇÃO**)
(prenotado em 09 de janeiro de 2024 - protocolo nº 42.781)

Nos termos dos requerimentos de 13 de setembro de 2023, instruídos com auto de habite-se nº 53/2008 (processo nº 13.533/2007) expedido pela Prefeitura Municipal de Embu das Artes, foi construído sobre o imóvel desta matrícula um prédio residencial com área construída de 291,29m², mais 21,20m² de piscina, que recebeu o nº 160 da Rua João Batista Villanova Artigas. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos a tributos federais expedida pela Receita Federal do Brasil em 25 de setembro de 2023, sob nº 340D D3E1 ACD7 852F.


Matheus Pinto Camargo - Escrevente

Selo digital nº 1471993310000000329316248

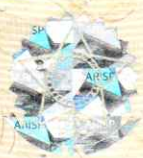
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira
OFICIAL

Página 3 de 3

Protocolo: 42781



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: **20371**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. .


Meriane Lau Silva de Oliveira Escrevente

Meriane Lau Silva de Oliveira
Escrevente

Observação. Os imóveis localizados no Município de Embu das Artes, antes de integrarem esta serventia, estiveram adstritos ao Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra (27/12/1964 a 30/11/2009), ao 1º, 2º, 4º, 10º e 11º Registro de Imóveis de São Paulo e ao Registro de Imóveis de Cotia.

Embu das Artes - SP, segunda-feira, 15 de janeiro de 2024

Selo Digital: 1471993C3000000032934124V

Ao Oficial:	R\$ 42,22
Ao Estado:	R\$ 12,00
Ao Sec. Fazenda:	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,22
Ao Trib. Justiça:	R\$ 2,90
Ao Município:	R\$ 1,27
Ao Min. Público	R\$ 2,03
Total:	R\$ 70,85

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso
ou acesse o endereço
eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



<https://selodigital.tjsp.jus.br/>

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Embu das Artes - SP

14719-9 - AA 079933



14719-9-075001-080000-1222