



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

30.620

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº 30.620

05 de março de 2021

Oficial

Fls.
01

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO Nº 24, da Quadra "B-10", de uso residencial, do Loteamento "Reserva dos Ipês", situado nesta cidade, no Bairro Santa Cruz, com área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com frente para a Rua Treze (13), lado par, medindo de frente 8,00m (oito metros); do lado direito de quem da rua olha para o lote, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com os lotes nºs 21 a 23; do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 25; nos fundos mede 8,00m (oito metros), confrontando com o lote nº 18. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44114-54-97-0267-00-000.-

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 03 da Matrícula nº 21.322, de 05 de março de 2021 (Loteamento nos termos do artigo 18 da Lei nº 6.766/79), desta Serventia.-

PROPRIETÁRIA:- **VERCELLINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 23.524.776/0001-06, com sede nesta cidade, na Rua Antenor Dias da Silva nº 103, Jardim Maria Paulina.-
Selo Digital: 1465223110ABERTM12085021A

Av.1.M. 30.620 :- RESTRIÇÕES LEGAIS

Procede-se a presente para constar que conforme artigo 46 da Lei Complementar Municipal nº 1.350 de 26 de dezembro de 2000 e inciso VII do Termo de Compromisso datado de 07 de abril de 2020, firmado entre o Município de Boituva e a Loteadora Vercellino Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, constam as seguintes restrições:- "Compete ao proprietário, a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não.- § 1º - O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.- § 2º - todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia para passagem de cadeiras de roda (lotes de esquina).- Boituva, 05 de março de 2021.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador.-

Selo Digital: 146522331000AV1M12183521H

Av.2.M. 30.620 :- RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS

De acordo com as Cláusulas Oitava e Nona do Contrato Padrão arquivado no respectivo Processo do Loteamento, foram estipuladas Normas, Regulamentos e Restrições, essenciais quanto ao uso e ocupação do solo, a seguir descritas: "CLÁUSULA OITAVA - DAS NORMAS E REGULAMENTOS:

8.1 - O(a)s comprador(a)(s)(es) deverá(ão) obedecer rigorosamente as determinações da Municipalidade e demais Órgãos Públicos competentes, referente à utilização e aproveitamento do lote, não podendo outrossim, fazer instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações às leis, regulamentos e posturas que devem ser observadas. **8.2** - Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos/engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento das obras. Estes projetos deverão ser encaminhados para análise e aprovação junto aos Órgãos Públicos competentes a

vide verso

MATRÍCULA Nº 30.620

05 de março de 2021

Oficial

Fls.
01vº

continuação

partir e após estar liberado o loteamento para construção sendo expressamente proibida a habitação antes da concessão do alvará de conclusão ("habite-se") pela Prefeitura Municipal. **8.3 – O(a)s comprador(a)s(es) responderá(ão) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer à pessoas ou bens, por negligência, imprudência ou imperícia sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar ou vier a causar a terceiros, por se localizar em lugar ou terreno diverso do que adquiriu.** **CLÁUSULA NONA – DAS RESTRIÇÕES IMPOSTA AO IMÓVEL** – 9.1 – Na forma do artigo 26 – VII da Lei nº 6.766/79, que trata das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente, além dos dispositivos contidos na cláusula anterior, convencionam as partes que é condição essencial desta promessa de venda e compra a observância das seguintes restrições convencionais: i) Os lotes do loteamento acima mencionados não poderão ser divididos, desmembrados ou fracionados e se prestarão para a construção de uma única residência, ficando vedada, em todo o loteamento, a construção de qualquer tipo de estabelecimento industrial. A construção de edificação destinada à habitação do tipo multifamiliar somente será permitida em caso de junção de dois ou mais terrenos e de acordo com as normas e posturas do Código de Obras do Município. ii) A subdivisão (desmembramento) de terreno de todo e qualquer lote somente é permitida desde que as áreas advindas se incorporem totalmente aos terrenos dos lotes lindeiros do aludido loteamento, sendo certo que os novos lotes deverão ter áreas e dimensões iguais ou superiores à dos lotes originais. iii) A construção será de alvenaria ou similar, não sendo permitida construção de casas de madeira, inclusive de casas pré-fabricadas ou containers; iv) O afastamento das divisas deverá obedecer às seguintes medidas de recuos mínimos obrigatórios: recuo de frente – deverão obedecer as regras municipais; recuo de fundos – deverão obedecer as regras municipais; recuos laterais – deverão obedecer as regras municipais; v) Todo e qualquer adquirente de lotes a jusante será obrigado a dar servidão gratuita para passagem de águas pluviais e esgotos do lote confrontante à montante (lote com "soleira negativa"). Esta passagem se fará pela faixa de recuo ou de afastamento lateral e será devidamente canalizada, de forma a encaminhar as águas pluviais até a guia, e esgotos até o sistema da rede coletora de esgoto. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção. Caso o proprietário do lote a jusante venha a construir sua residência antes do proprietário do lote a montante (com "soleira negativa"), deverá acioná-lo para que execute as referidas redes; vi) Todos os afastamentos mencionados nos itens anteriores serão contados a partir da alvenaria externa, porém após a alvenaria só haverá o beiral natural do telhado ou da laje de cobertura, cujo o cumprimento deverá obedecer às regras municipais; vii) É expressamente vedada a ocupação erigida no lote, enquanto não for vistoriada pela autoridade competente com a expedição do respectivo "Habite-se" pela Prefeitura Municipal; viii) A taxa de ocupação do lote e as demais condições de segurança, conforto e higiene deverão estar em conformidade com o Código de Edificações do Município; ix) A fachada deverá dar qualidade e embelezamento ao loteamento, visando a valorização e a harmonia visual. As únicas construções permitidas, além do jardim são: as do poste e caixas de medidores (hidrômetro, relógio, etc.); as necessárias passagens de água potável, pluviais, esgoto e afins que serão obrigatoriamente subterrâneas; as fachadas secundárias, ou seja, laterais e fundos, não poderão prejudicar o direito de vizinhança; poderão ser instaladas antenas, parabólicas, inclusive placas de captação de energia solar; não serão permitidas instalações de antenas de rádio amador ou qualquer outro tipo de antena de comunicação. **9.2 – O(a)s**

vide fls. 02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

30.620

MATRÍCULA Nº

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº

30.620

05 de março de 2021

Oficial

Fls.
02

continuação

comprador(a)(s)(es) obriga(m)-se expressamente a obedecer integralmente as restrições decorrentes das legislações impostas pelos Poderes Públicos competentes, bem como todas e quaisquer restrições contidas no presente instrumento, visando proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade; assegurar um razoável e adequado uso da propriedade; e, ainda, estimular a construção de residências de arquitetura compatível com as características do local e do empreendimento, evitando aparências anti estéticas; **9.3** – O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula sujeitará o(a)(s) **comprador(a)(s)(es)** as penalidades legais e convencionais, sem prejuízo da legitimidade para a propositura da medida judicial pertinente, que poderá alcançar, inclusive, indenização por perdas e danos". Boituva, 05 de março de 2021.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Selo Digital: 146522331000AV2M12273721D

PARA SIMPLES CONSULTE
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA Nº		Oficial	Fls.
--------------	--	---------	------

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Botuvera
Estado de São Paulo

Todos os Registros
São válidos e legais

letrdigital

Registro de Imóveis via www.rdigital.org.br