



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800  
Site: www.risocorro.com.br - E-mail: contato@risocorro.com.br

CNM: 120535.2.0015329-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de SOCORRO - SP

matrícula  
15.329

ficha  
01

Socorro, 11 de julho de 2011  
Oficial:

**IMÓVEL:** Lote 24 da Quadra "C" do Loteamento denominado "L'Ácqua Pompéia Residencial", com frente para a Rua 02 (Dois), lado par, Bairro do Salto, Município de Socorro, SP, de formato retangular, com início no ponto distante 130,31 m (cento e trinta metros e trinta e um centímetros) do ponto médio da confluência da Rua 02 (Dois) com a Rua 06 (Seis), medindo e confrontando da seguinte forma: 15,00 m (quinze metros) de frente para a Rua 02 (Dois), objeto da matrícula 15.414; 33,00 m (trinta e três metros) pelo lado esquerdo, de quem da Rua 02 (Dois) olha para o lote, confrontando com o Lote 25 da Quadra "C", objeto da matrícula 15.330; 33,00 m (trinta e três metros) pelo lado direito, de quem da Rua 02 (Dois) olha para o lote, confrontando com o Lote 23 da Quadra "C", objeto da matrícula 15.328, e 15,00 m (quinze metros) pelos fundos, confrontando com o Lote 8 da Quadra "C", objeto da matrícula 15.313, perfazendo a área total superficial de 495,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados). No fundo deste lote fica reservada uma faixa não edificante de 3,00 m (três metros) de largura para passagem de águas pluviais. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01025100122001. **PROPRIETÁRIA:** RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 10.852.533/0001-55, com sede na Rua José Domingues, nº 79, Centro, Bragança Paulista, SP. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2 da Matrícula 15.209 do Livro 2-RG, de 11 de julho de 2011. O Oficial, Anderson Henrique Teixeira Nogueira:

**Av.1.** Em 11 de julho de 2011. Protocolo nº 62.135, em 08 de junho de 2011. **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS.** Procedo, de ofício, à presente averbação, para consignar que, conforme o Contrato Padrão do Loteamento "L'Ácqua Pompéia Residencial", arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis no Procedimento de Registro de Parcelamento do Solo nº 62, sobre o imóvel objeto da presente matrícula pesam as seguintes restrições urbanísticas, impostas pela loteadora: 1) Os projetos necessários às construções, unificações e posteriores desmembramentos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão ser previamente aprovados perante a ASSOCIAÇÃO DE MORADORES, a qual verificará a obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada, aspecto geral arquitetônico e demais restrições constantes no Contrato Padrão do Loteamento e no Regimento Interno da referida associação, sendo que somente após a citada concordância os projetos deverão ser encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal e dos demais órgãos públicos competentes; 2) Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, a não ser lotes resultantes da unificação de dois ou mais lotes; 3) Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, sendo que a residência construída se destinará exclusivamente à habitação e à moradia de uma única família e de seus empregados; 4) A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: a) recuo de frente de 5,00 m (cinco metros), a partir do alinhamento; b) recuo de fundos de 4,00 m (quatro metros), medidos da divisa de fundos; c) recuo de laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), de cada lado, sendo que todos os recuos mencionados acima serão contados a partir da divisa, incluindo-se nos mesmos as áreas "non aedificandi", porventura existentes; 5) Todos os lotes de esquina deverão obedecer ao recuo frontal principal de 5,00 m (cinco metros) para o alinhamento a escolher, alinhamento principal, e o

*continua no verso*



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800  
Site: www.risocorro.com.br - E-mail: contato@risocorro.com.br

CNM: 120535.2.0015329-39

matrícula

15.329

ficha

01

verso

recoo frontal secundário de 2,00 m (dois metros) para o alinhamento secundário, devendo também a sua fachada para este alinhamento secundário ter um tratamento arquitetônico adequado, não se abrindo para a mesma portas de compartimentos sanitários e lavadouros; 6) Todos os lotes com divisa lateral para o sistema de lazer e áreas verdes deverão obedecer ao recuo lateral de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); 7) Não serão permitidas construções de casas utilizando-se o sistema de pré-fabricação, quaisquer que sejam os materiais empregados; 8) A área total da construção principal não poderá ser inferior a 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados); 9) A edícula terá sempre sua construção térrea com altura máxima de pé-direito de 4,00 m (quatro metros), sendo que a mesma poderá estar construída na faixa de recuo dos fundos, afastada, no mínimo, 3,00 m (três metros) da construção principal, podendo também estar encostada nas laterais, desde que permitido pela Legislação Municipal; 10) Nos lotes de esquina as edículas deverão respeitar o recuo de divisa, na qual está inserida, recuo lateral da rua considerada secundária; 11) Nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos, térreo e superior, acima do nível da rua e/ou respeitando a topografia do terreno; 12) Poder-se-ão unir ou recompor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formarem um ou mais lotes, sendo que todas as obrigações e restrições constantes no Contrato Padrão do Loteamento continuarão a ser aplicadas aos lotes resultantes de unificações, além das restrições específicas para a composição e ou o desmembramento de lotes unificados, que são a frente mínima de 12,00 m (doze metros) e a área mínima de 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados); 13) Os lotes contíguos por divisa de fundos só poderão ser unificados para a obtenção de um único lote com duas frentes, tendo cada frente, no mínimo, 12,00 m (doze metros), sendo que nesse lote unificado somente será permitida a construção de uma única habitação e edícula, devendo ser respeitado o recuo de frente de 5,00 m (cinco metros) para as duas frentes; 14) Não será permitida a construção nas áreas "non aedificandi" de cada lote; 15) Não será permitida a construção de muros de divisas laterais no trecho compreendido pelo recuo de frente, sendo que este fechamento só poderá ser executado com cerca viva com altura máxima de 1,00 m (um metro). As demais restrições constam no Contrato Padrão do Loteamento. O Oficial, Anderson Henrique Teixeira Nogueira:

R.2. Em 09 de abril de 2014. Protocolo nº 69.409, em 02 de abril de 2014. COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel firmado em 30 de janeiro de 2013 e instruído com o Termo de Quitação firmado em 18 de março de 2014, nos termos do art.26, §6º, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a proprietária, RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 10.852.533/0001-55, com sede na Rua Francisco da Silva Leme, nº 160, Jardim do Sul, Bragança Paulista, SP, neste ato representada pelos sócios: 1) CARRARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 10.684.172/0001-85, com sede na Rua Francisco da Silva Leme, nº 160, Jardim do Sul, Bragança Paulista, SP, que por sua vez é representada por seus sócios: 1.1) MARCO ANTONIO CARRARO, CPF nº 132.811.408-23, RG nº 15924349X SSP/SP, brasileiro, casado, engenheiro, e 1.2) MARCIO

*continua na ficha 02*



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800  
Site: www.risocorro.com.br - E-mail: contato@risocorro.com.br

CNM: 120535.2.0015329-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de SOCORRO - SP

matrícula

15.329

ficha

02

Socorro, 09 de abril de 2014

Oficial:

*Camila Magon*

AUGUSTO CARRARO, CPF nº 132.811.378-73, RG nº 159243506 SSP/SP, brasileiro, casado, engenheiro, 2) EDUARDO DOS SANTOS MAZOLINI, CPF nº 265.362.448-69, RG nº 275827549 SSP/SP, brasileiro, casado, empresário, e 3) JOÃO BATISTA BARBOZA, CPF nº 269.372.118-05, RG nº 273064472 SSP/SP, brasileiro, solteiro, empresário, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.2 da matrícula 15.209, pelo preço de R\$163.351,00 (cento e sessenta e três mil, trezentos e cinquenta e um reais), para FERNANDO VASQUES AIRES, CPF nº 171.935.478-28, RG nº 186227735 SSP/SP, brasileiro, médico, e sua esposa, FERNANDA CHRISTINA PEREIRA NEGRÃO VASQUES, CPF nº 255.254.158-52, RG nº 225888592 SSP/SP, brasileira, médica, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Avenida Andrômeda, nº 693, Jardim Satélite, São José dos Campos, SP. Apresentado o comprovante de recolhimento de ITBI. Consta no título declaração da vendedora de que a mesma se insere na previsão do art. 257, §8º, IV, do Decreto nº 3.048, de 06 de maio de 1999, estando assim dispensada da apresentação de Certidão Negativa de Débitos referente às contribuições devidas ao INSS. Valor venal de R\$163.351,00. A Substituta do Oficial, Camila Aparecida Magon:

*Camila Magon*

Av.3. Em 13 de agosto de 2015. Protocolo nº 71.526, em 11 de agosto de 2015. LOGRADOURO PÚBLICO. Procedo à presente averbação, a requerimento de interessado, para consignar que, conforme a Lei Municipal nº 3858/2014, de 17 de dezembro de 2014, o logradouro denominado Rua 02 passou a denominar-se Rua Índico e o logradouro denominado Rua 06 passou a denominar-se Rua Antártico. A Oficial Designada, Camila Aparecida Magon:

*Camila Magon*

Av.4. Em 20 de setembro de 2024. Protocolo nº 87.660, em 18 de setembro de 2024. **CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento da proprietária, devidamente formalizado, instruído com o Habite-se nº 092/2024, expedido pela Prefeitura Municipal da Estância de Socorro, SP, em 29 de julho de 2024, e Projeto devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal da Estância de Socorro, SP, em 13 de junho de 2024, Processo nº 28594-032024-95808, procedo a esta averbação para consignar que FOI CONSTRUÍDA sobre o imóvel objeto desta matrícula uma casa com frente para a **Rua Índico, nº 170**, Loteamento "L'Ácqua Pompéia Residencial", Salto, Socorro, SP, com área total construída de **398,11 m²** (trezentos e noventa e oito metros quadrados e onze decímetros quadrados). Valor da construção, conforme Sinduscon, SP, de R\$963.426,20. Apresentada as Certidões Negativas de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - CND - aferição nº 90.018.08755/62-001 e 90.019.66371/66-001, expedidas pela Secretaria da Receita Federal em 03 de setembro de 2024. Selo digital 1205353310000000119941240. Oficial Substituta, Camila Aparecida Magon e Silva:

*Camila Magon*



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800

Site: [www.risocorro.com.br](http://www.risocorro.com.br) - E-mail: [contato@risocorro.com.br](mailto:contato@risocorro.com.br)

C=E=R=T=I=F=I=C=O que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao imóvel, prenotados neste Oficial, podendo sua validade, autoria e integridade, serem confirmadas por meios eletrônicos, através do link ou QR code, nela indicados. **Socorro, SP, 20 de setembro de 2024.** Escrevente, Maria Augusta Botan Sant'Anna:

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	1,69
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,27

Certidão de ato praticado protocolo nº: 87660

Controle:



98233

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1205353C30000000119943240



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2MQWX-PNRQ2-M92ZM-W3W8V

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria Augusta Botan Sant Anna (CPF \*\*\*.989.798-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2MQWX-PNRQ2-M92ZM-W3W8V>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>