



Valide aqui  
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1202793C30483661CLN6O024L



**CERTIFICO**, a pedido da parte interessada, que, revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM: 120279.2.0165037-56

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	<b>MATRÍCULA Nº</b> <b>165.037</b>	<b>FICHA</b> <b>01</b>	Taubaté <b>5</b> de <b>outubro</b> de <b>2022</b>
	<p><b>LOTE DE TERRENO nº 05 da quadra D, do imóvel denominado "LOTEAMENTO MISTO JARDIM PARQUE REAL", situado no bairro do Piracangaguá ou Barreiro, nesta cidade, com a seguinte descrição: mede 7,84m com frente para a Rua 03, com igual medida nos fundos onde confronta com a propriedade de Anchieta S/A Desenvolvimento de Projetos, por 20,00m da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha com o lote 06 e pelo lado esquerdo com o lote 04, encerrando uma área de 156,78m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>PROPRIETÁRIA: JARDIM PARQUE REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob nº 23.806.295/0001-93, NIRE 35229611230, com sede nesta cidade, na Rua Jacques Felix nº 435, sala 201, centro.</b></p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR: R.15/M-33.459, feito nesta data, neste Registro Imobiliário. Selo digital.1202793E10441860J549W322K.</b></p> <p>A Oficial <span style="float: right;"><i>Paola de Castro Ribeiro Macedo</i></span></p> <p style="text-align: right;">..... Av-1 em 05 de outubro de 2022. Protocolo nº 441.860 em 14/03/2022 (DM).</p> <p><b>condições urbanísticas</b></p> <p>Consta do contrato padrão arquivado neste Registro Imobiliário, <b>dentre outras</b>, as seguintes restrições: <b>13.1.</b> São proibidas as subdivisões de lotes, a incorporação imobiliária (Lei nº 4.591/1964) e a instituição de condomínio edilício (artigos 1.331 e seguintes do Código Civil); <b>13.2.</b> As construções de qualquer natureza só serão permitidas após a aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal de Taubaté-SP e sempre deverão observar as normas e posturas municipais; <b>13.3.</b> As edificações poderão ter, no máximo, dois pavimentos, sendo vedada a construção de mais de uma edificação, de modo que cada lote não poderá ter nele construído mais de uma residência unifamiliar, com exceção de uma edícula, a qual deverá ser complementar à casa principal e atender aos limites legais e convencionais de construção e ocupação. Esta regra também se aplica na hipótese da ocorrência de condomínio voluntário (artigos 1.314 e seguintes do Código Civil); <b>13.4.</b> Os lotes terão destinação exclusivamente mista, os quais poderão ter uso residencial, comercial ou misto, sendo proibido o uso industrial em todo o empreendimento; <b>13.5.</b> Os lotes que fazem divisa com outras propriedades, quais sejam, os lotes 01 ao 46 da quadra D, o lote 01 da quadra I, os lotes 01-06 da quadra R, e os lotes 01 ao 55 da quadra W, deverão manter o muro da forma como foi construído, não podendo unificar o lote do loteamento com qualquer outra propriedade que não faça parte do loteamento; <b>13.6.</b> Os lotes que fazem divisa com outras propriedades, quais sejam, os lotes 01 ao 46 da quadra D, o lote 01 da quadra I, os lotes 01-06 da quadra R, e os lotes 01 ao 55 da quadra W, não poderão dar acesso a qualquer outra propriedade e/ou acesso (rua, servidão) fora da área do loteamento, devendo manter o muro da forma como foi construído, mantendo o acesso aos lotes do empreendimento da forma original ao projeto; <b>13.7.</b> Os lotes que fazem divisa com outras propriedades, quais sejam, os lotes 01 ao 46 da quadra D, o lote 01 da quadra I, os lotes 01-06 da quadra R, e os lotes 01 ao 55 da quadra W, não poderão usar o muro como estrutura da casa, edícula ou qualquer tipo de construção, devendo construir suas próprias fundações, respeitando-se, inclusive, as distâncias mínimas previstas em lei (Código Civil e legislação municipal em vigência); <b>13.8.</b> Cada lote deverá utilizar sua própria rede de esgoto e água, não podendo ceder referido uso a outros lotes ou a propriedades que estejam fora da área do loteamento; <b>13.9.</b> O promitente comprador obriga-se a dar servidão de passagem para as tubulações de água, esgoto e de escoamento de águas pluviais dos lotes vizinhos, bem como, exemplificativamente, para a passagem de qualquer cabeamento e/ou instalação de tubos, dentro das faixas de recuo com até 1,5m de largura, quando a conformação do terreno assim o exigir. Taubaté-SP. O Escrevente. Daniel Moura.</p> <p style="text-align: center;">Selo digital.1202793E104418605SRO4S22I.</p> <p style="text-align: center;">..... vide verso</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E83LZ-B87XT-W89V6-Z6V6V>

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0165037-56

MATRÍCULA Nº 165.037

FICHA 01

VERSO

R-2 em 22 de outubro de 2024. Protocolo nº 483.661 em 08/10/2024 (MHMG).

**dação em pagamento**

Pela escritura de 03 de outubro de 2024, do Tabelião de Notas do Distrito de Quiririm desta Comarca, livro 774, folhas 02/06, a proprietária deu o imóvel em pagamento a **ANTONIO GIL BERROCAL**, espanhol, separado judicialmente, arquiteto, portador do RNE nº W1556740-DIREX/EX, inscrito no CPF sob nº 670.308.408-44, residente e domiciliado em Indaiatuba-SP, na Rua Comendador Antonio Nagib Ibrahim, nº 140, apartamento 106, bloco A, pelo valor de **R\$80.000,00**. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. A Escrevente.

Selo digital 1202793210483661GW14MG24D.

Brenda Malafaia Guimarães Santana

**CERTIFICO**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fé. Taubaté, 24 de outubro de 2024. 13:53:41 hs  
Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 674.114.

Cartório:R\$42,22 Estado:R\$12,00 Sec. Fazenda:R\$8,21 Sinoreg:R\$2,22 TJ:R\$2,90 MP:R\$2,03 ISSQN:R\$2,22  
Total:R\$71,80.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E83LZ-B87XT-W89V6-Z6V6V>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

