



Valide aqui  
este documento

Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



1125163C30350826107G1825A

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS  
PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP**

**CERTIFICA**, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

CNM: 112516.2.0094344-46

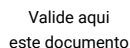
**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>10/02/2011</b>	Ficha: <b>01F</b>
<p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> <b>IMÓVEL:</b> TERRENO com frente para a Rua 10, compreendendo o lote 19, da quadra D, do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL UNIMEP", situado no Bairro Taquaral, Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.</p> <p><b>Terreno</b> com frente para a Rua 10, que assim se descreve: tem início no vértice D5; com azimuth 73°10'14" e coordenadas N-7478221.70703 e E-233625.30402, a distância de cinco metros (5,00 m), até o vértice D6; desse ponto segue em curva de raio de 9,00 metros, ângulo central de 90°00'00", desenvolvimento de 14,14 metros a distância de 12,73 metros de corda e tangente 9,00 metros até o vértice D7, com qual faz esquina com Avenida A, desse ponto segue no azimuth 163°10'14" a distância de dezesseis metros (16,00 m) até o vértice D8, confrontando com a Avenida A; desse ponto segue no azimuth 253°10'14" a distância de quatorze metros (14,00 m), até o vértice D16, confrontando com o lote 20 (M-94.345); desse ponto segue no azimuth 343°10'14" a distância de vinte e cinco metros (25,00 m), até o vértice D5 (início da descrição), confrontando com o lote 18 (M-94.343); perfazendo uma área total de 332,62 m², localizada na quadra formada pelas Ruas 10, 11, 25 e Avenida A.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> TCMEP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede em Santa Rita do Passa Quatro/SP, na Rua Marechal Deodoro nº. 875, sala 01, Jardim América, CNPJ nº. 10.320.670/0001-49.</p> <p><b>CONTRIBUINTE:</b> Setor 62, quadra 0001, lotes 0500 e 0900, sub-lotes 0000 e 0000, inscrição nºs. 1557232 e 1557236 (em maior área).</p> <p><b>REGISTROS ANTERIORES:</b> R-1/91.306 de 03/02/2010, R-5/90.105 de 05/08/2010, (M-93.649 de 09/12/2010) e R-1/93.649 de 10/02/2011.</p> <p><b>PROTOCOLO Nº. 160.900 DE 24/11/2010.</b></p> <p>As substitutas do oficial: <u>Sônia Maria Herling Lambertucci</u> e <u>Elza Léa Arietti</u>.</p> <p style="text-align: center;"><b>-Continua no Verso-</b></p>			

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

ri digital



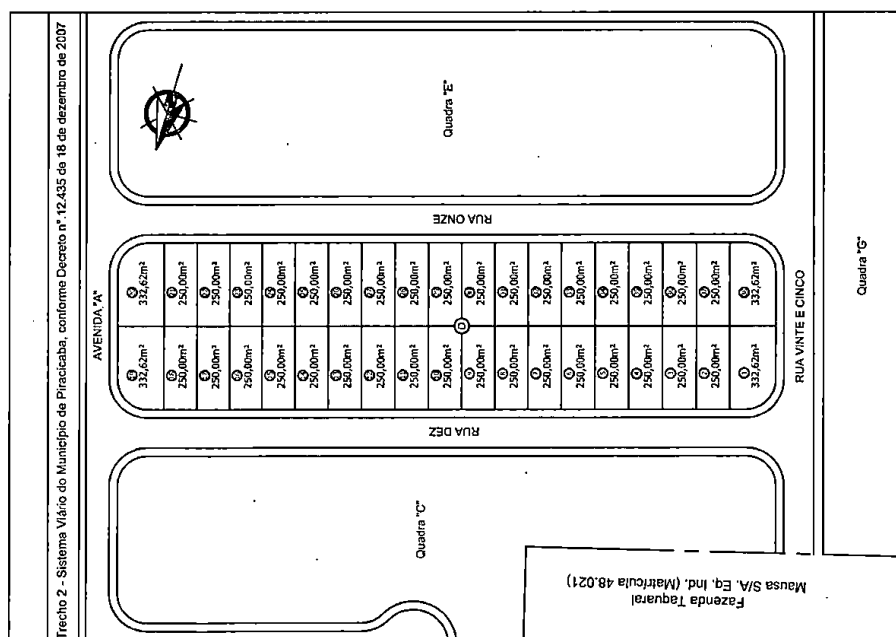
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP**

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>10/02/2011</b>	Ficha: <b>01V</b> (verso)
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------------

**REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA “D” DO LOTEAMENTO DENOMINADO “JARDIM RESIDENCIAL UNIMEP”, NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.**



Continua na Ficha 02



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>10/02/2011</b>	Ficha: <b>02F</b>
<p><b>AV-1/94344:- Protocolo nº. 160.900 de 24/11/2010.</b></p> <p><b>RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS</b> - Conforme as cláusulas décima sexta e seguintes da minuta de contrato-padrão, encartada no processo do registro do loteamento "Jardim Residencial Unimep", deverão ser observadas as seguintes restrições impostas pelo loteador: <b>"REGULAMENTO DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS DO LOTEAMENTO. DISPOSIÇÕES GERAIS. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA</b> - O presente capítulo estabelece regras, limitações e restrições urbanísticas, com a finalidade de disciplinar o uso e ocupação do solo, e demais providências. <b>CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA</b> - As disposições deste instrumento são complementares, não excluindo o cumprimento do disposto nas legislações federal, estadual, municipal e nas normas técnicas aplicáveis, especialmente as determinadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. Não exclui também o cumprimento do disposto em quaisquer outras normas regulamentares editadas por outra entidade ou pelo Ministério do Trabalho, no que se refere ao pessoal de OBRAS. <b>CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA</b> - No caso de contraposição entre eventuais modificações na legislação aplicável e quaisquer disposições deste instrumento, tais modificações serão, quando impuserem restrições mais gravosas, automaticamente assumidas pelo(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES). <b>CLÁUSULA DÉCIMA NONA</b> - As disposições deste capítulo aplicam-se indistintamente a todos os LOTES, exceto aos relacionados na CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA e devem ser cumpridas por todos o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), salvo disposição expressa em contrário aqui prevista. <b>CLÁUSULA VIGÉSIMA</b> - Incumbe ao(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) informar(em) aos projetistas, empreiteiros e a todas as pessoas envolvidas, direta ou indiretamente na execução de suas obras particularmente executadas nos lotes, as disposições e restrições do presente instrumento. <b>CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA</b> - Os lotes números 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 27, 28, 29, 30, 31, 45, 46, 47 e 48 da Quadra "A"; os lotes 10, 11, 12, 13, 29, 30, 31, 32, 48, 49, 50 e 51 da Quadra "B"; os lotes 10, 11, 12, 13, 31, 32, 33, 34, 52, 53, 54 e 55 da Quadra "C"; os lotes 01, 02, 18, 19, 20, 21, 37 e 38 da Quadra "D"; os lotes 01, 02, 18, 19, 20, 21, 37 e 38 da Quadra "E"; os lotes 01, 02, 18, 19, 20, 21, 37</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>10/02/2011</b>	Ficha: <b>02V<sub>verso</sub></b>
-----------------------------	-----------------------------	----------------------------	--------------------------------------

e 38 da Quadra "F"; os lotes 20 e 21 da Quadra "G"; os lotes 12, 13, 14, 15, 37, 38, 39, 40, 60, 61, 62 e 63 da Quadra "H"; os lotes 11, 12, 13, 14, 33, 34, 35, 36, 56, 57, 58 e 59 da Quadra "I"; os lotes 12, 13, 14, 15, 36, 37, 38, 39, 60, 61, 62 e 63 da Quadra "J"; os lotes 13, 14, 15, 16, 37, 38, 39 e 40 da Quadra "K"; são de uso misto; o lote 01 da Quadra "N"; é de uso exclusivamente Comercial; os demais lotes são de uso estritamente Residenciais. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Os lotes de número 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38, da quadra D; os lotes número 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38, da quadra E; os lotes número 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38, da quadra F; os lotes número 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra G, foram dados em hipoteca para garantia das obras de infra - estrutura do loteamento. **II. PROJETO DE REMEMBRAMENTO DE LOTES. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** - É permitido o REMEMBRAMENTO de LOTES contíguos e do mesmo adquirente, de modo a formar LOTES maiores. Todas as obrigações previstas neste capítulo continuarão aplicáveis a esses novos LOTES, sem prejuízo do cumprimento das restrições específicas para REMEMBRAMENTO de LOTES previstas neste REGULAMENTO e na legislação aplicável. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** - As restrições gerais para projetos, tanto da ÁREA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, como da ÁREA DE USO MISTO, e as restrições específicas referem-se às áreas separadamente. Tanto as restrições gerais quanto as restrições específicas de cada área devem ser contempladas nos projetos. **III. RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS - ÁREA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.** Testada mínima. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** - Não poderá haver desmembramento para os lotes UNIFAMILIAR. **IV. RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS - ÁREA DE USO MISTO.** Testada mínima. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA** - Não poderá haver desmembramento para os lotes DE USO MISTO. **V. RESTRIÇÕES GERAIS.** Lotes contíguos por divisa

Continua na ficha 03



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>10/02/2011</b>	Ficha: <b>03F</b>
------------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------------

*lateral. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - Para LOTES contíguos por DIVISA lateral, deverá ser mantida a profundidade total dos LOTES, podendo a sua recomposição ser feita unicamente por TESTADA. Lotes contíguos por divisa de fundo. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - Para LOTES contíguos por DIVISA de fundo, somente é permitido o REMEMBRAMENTO para obtenção de um único LOTE, com duas TESTADAS, aplicando-se o RECUO frontal para ambos os ALINHAMENTOS. No LOTE resultante, somente é permitida a construção de edificação MONOBLOCO. PARAGRAFO ÚNICO - Para fins deste instrumento, entende-se por edificação monobloco com o sendo uma construção executada em um único bloco, como por exemplo, a construção principal e da edícula em um só corpo.*

**VI. PROJETO ARQUITETÔNICO DAS EDIFICAÇÕES. CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA -** A seguir seguem os parâmetros que devem ser considerados na elaboração dos projetos arquitetônicos das edificações. As restrições gerais valem para projetos tanto da ÁREA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR como da ÁREA DE USO MISTO e as restrições específicas referem-se às áreas separadamente. Tanto as restrições gerais quanto as restrições específicas de cada área devem ser contempladas nos projetos. **VII. RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS - ÁREA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. Usos. CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA -** Não é permitida a construção, por LOTE, de mais de uma única residência e respectiva EDÍCULA ou de uma única edificação MONOBLOCO. Tais edificações se destinarão exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA -** Não é permitida a construção de edificação residencial multifamiliar, horizontal ou vertical, tal como prédio de apartamentos e/ou qualquer edificação em forma de condomínio edilício, exceto nos lotes das Quadras "D", "E" e "F". **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA -** Não é permitida a construção de edificações para fins não residenciais ou de uso misto, sejam comerciais, hoteleiras, industriais ou de escritórios, de forma a nunca se exercer nelas atividades como as de: comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, templos, cinema, teatro, hotel, pousada, motel, pensão, clubes e associações ou área de lazer, exceto aquelas previstas neste instrumento.

Continua no verso.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>10/02/2011</b>	Ficha: <b>03V</b> <small>verso</small>
-----------------------------	-----------------------------	----------------------------	---

Edificações em forma de condomínio edilício. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA** - Os LOTES existentes nas quadras abaixo indicadas poderão ser formados por construções em forma de condomínio edilício, sendo elas: Quadra "D", Quadra "E", Quadra "F". Taxa de ocupação. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA** - A área de projeção da edificação principal sozinha; a área de projeção da edificação principal somada à área de projeção da EDÍCULA ou então a área de projeção da edificação MONOBLOCO, quando for o caso, não poderão ultrapassar a TAXA DE OCUPAÇÃO de 70% (setenta por cento). **CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA** - O SUBSOLO também deverá atender à TAXA DE OCUPAÇÃO. Coeficiente de aproveitamento. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA** - A ÁREA CONSTRUÍDA da edificação principal sozinha; a área de construção principal somada à ÁREA CONSTRUÍDA da EDÍCULA, ou então a ÁREA CONSTRUÍDA da edificação MONOBLOCO, quando for o caso, não poderá ultrapassar o COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO de 1,5 (um e meio). Área permeável. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA** - Todos os LOTES deverão manter uma ÁREA PERMEÁVEL mínima de 15% (quinze por cento) de sua área, podendo, para esse efeito, computarem-se as faixas de RECUOS previstas neste REGULAMENTO. Recuos. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA** - A edificação principal deverá obedecer aos seguintes RECUOS mínimos obrigatórios: RECUO frontal: 5,00m (cinco metros); RECUO lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), exceto para os LOTES relacionados às Quadras "D", "E" e "F", que deverão seguir a legislação municipal de Piracicaba no que concerne aos recuos para as construções em forma de condomínio edilício. RECUO de fundo: 2,00m (dois metros); RECUO entre a edificação principal e a EDÍCULA: 2,00m (dois metros). **CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA** - Todos os RECUOS acima definidos são contados perpendicularmente das DIVISAS até o ponto mais próximo de projeção horizontal da edificação (projeção de alvenarias ou outros elementos arquitetônicos). Não é permitida a adoção do ponto médio para definição dos RECUOS. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA** - A EDÍCULA poderá ser construída junto à DIVISA de fundo, porém não poderá haver construção de EDÍCULA sem a construção principal. Nível do pavimento térreo. **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA** - O nível da face superior do primeiro

Continua na ficha 04





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>10/02/2011</b>	Ficha: <b>04F</b>
------------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------------

PATAMAR do PAVIMENTO TÉRREO deverá localizar-se, no máximo, 1,00m (hum metro) acima ou abaixo do nível do PONTO DE REFERÊNCIA. O PATAMAR deverá ter, no mínimo, 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de ÁREA CONSTRUÍDA. Número máximo de pavimentos. **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA** - Serão permitidos, no máximo, 02 (dois) PAVIMENTOS (TÉRREO e SUPERIOR) acima do nível da rua, além de um SUBSOLO e do MESANINO. **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA** - O MEZANINO, quando houver, deverá possuir área máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do PAVIMENTO TÉRREO. *Altura máxima da edificação.* **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA** - A ALTURA DA EDIFICAÇÃO máxima deverá ser de 7,00m (sete metros), conforme definição. Excluem-se dessa altura os volumes de caixas d'água e de casas de máquinas com área máxima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) e altura máxima de 2,00m (dois metros) contada do ponto mais alto da edificação e desde que tais volumes estejam recuados das bordas extremas da edificação, em no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). *Área construída mínima.* **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA** - A ÁREA CONSTRUÍDA da edificação principal ou então a ÁREA CONSTRUÍDA da edificação MONOBLOCO, quando for o caso, não poderá ser inferior a 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados). *Vagas de veículos.* **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA** - O projeto arquitetônico da edificação deverá prever local para a guarda de veículos na proporção estipulada pela legislação municipal, sendo vedada a utilização das faixas de RECUO frontal. *Edícula.* **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA** - A EDÍCULA será sempre construída em um único PAVIMENTO, não podendo ultrapassar a altura máxima de 4,00m (quatro metros), contada da soleira do PAVIMENTO até o ponto mais alto do telhado ou qualquer elemento arquitetônico. **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA** - O pé-direito mínimo permitido para a EDÍCULA é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), ou conforme legislação municipal, o que for mais restritivo. **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA** - A ÁREA CONSTRUÍDA da EDÍCULA não poderá ser superior a 25% (vinte e cinco por cento) da ÁREA CONSTRUÍDA da edificação principal. **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA** - O fundo da EDÍCULA deverá ser revestido e pintado. Somente serão permitidos acabamentos com materiais aparentes

Continua no verso.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>10/02/2011</b>	Ficha: <b>04V<sub>verso</sub></b>
----------------------------	-----------------------------	----------------------------	--------------------------------------

mediante autorização formal da PROMITENTE VENDEDORA. *Fechamentos individuais dos lotes.* **CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA** - É permitida a execução de MUROS DE ARRIMO nas DIVISAS laterais e de fundo, exceto no trecho da DIVISA compreendido pela faixa de RECUO frontal, onde a TOPOGRAFIA ORIGINAL do LOTE deve ser mantida. Sua altura máxima, em relação à TOPOGRAFIA ORIGINAL do LOTE é de 1,50m (um metro e meio). **VIII. RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS - ÁREA DE USO MISTO. Usos.** **CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA** - É permitido o desenvolvimento apenas de atividades voltadas aos profissionais liberais, tais como escritórios, consultórios, etc, permitidos por Lei, ressalvadas as disposições em contrário previstas neste capítulo. **CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA** - As atividades acima elencadas somente poderão ser desenvolvidas, se no mesmo imóvel que for instalada, também for utilizado parte dele para fins residenciais. **CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA** - É vedada a construção voltada apenas para as atividades descritas na CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA acima, podendo o lote de uso misto ser utilizado para de atividades profissionais autônomas se obrigatoriamente também for parte dele constituído para uso residencial. **CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUARTA** - Caso o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) de um lote misto deseje fazer dele uso estritamente residencial, poderá seguir, para sua construção, as restrições previstas para a ÁREA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. **CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUINTA** - Uma vez optando destinar um lote de uso misto para a construção de residência unifamiliar, o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) não mais poderá(ão) utilizar a construção para instalação de qualquer das atividades previstas na cláusula QUINQUAGÉSIMA QUINTA, uma vez, neste caso, terá optado por seguir as restrições estabelecidas para as construções de residência unifamiliar. **CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEXTA** - São expressamente proibidos a instalação e o funcionamento de: a) Motéis e estabelecimentos congêneres (qualquer tipo de estabelecimento hoteleiro deverá assegurar, por seu projeto e modo de funcionamento, que sua atividade não derivará para motel); b) Indústrias de qualquer espécie; c) Comércio de ferro velho e sucata; d) Serviços de oficina, tais como: cantaria, marmoraria, carpintaria, marcenaria, funilaria, galvanoplastia,

Continua na ficha 05

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

ri digital





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>10/02/2011</b>	Ficha: <b>05F</b>
<p>serralheria, soldagens, tanoaria e torneadores; e) Serviços de manutenção de frotas, garagens de empresas de transportes, e/ou de equipamentos pesados; f) Depósito de resíduos industriais; g) Bares, restaurantes, mercearias, lanchonetes; h) Serviços de guarda e criação de qualquer espécie de animais; i) Estabelecimentos de uso institucional, tais como: quadra de escola de samba, hospital, pronto socorro, maternidade, sanatório, albergue, asilo, orfanato, serviço funerário, igreja e locais de culto. <b>CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA</b> - É proibida a emissão de odores desagradáveis, fumaça ou qualquer tipo de poluição do meio ambiente, bem como o excesso de barulho. <b>CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA OITAVA</b> - A PROMITENTE VENDEDORA poderá exigir sistema diferenciado de disposição de lixo, conforme a atividade desenvolvida no LOTE. Edificações monobloco. <b>CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA NONA</b> - O LOTE da ÁREA DE USO MISTO deverá ter obrigatoriamente edificações MONOBLOCO. Taxa de ocupação. <b>CLÁUSULA SEXAGÉSIMA</b> - A área de projeção da edificação não poderá ultrapassar a TAXA DE OCUPAÇÃO de 60% (sessenta por cento). <b>CLÁUSULA SEXAGÉSIMA PRIMEIRA</b> - O SUBSOLO também deverá atender à TAXA DE OCUPAÇÃO. Coeficiente de aproveitamento. <b>CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SEGUNDA</b> - A ÁREA CONSTRUÍDA da edificação não poderá ultrapassar o COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO de 3 (três). Área permeável. <b>CLÁUSULA SEXAGÉSIMA TERCEIRA</b> - Todos os LOTES deverão manter uma ÁREA PERMEÁVEL mínima correspondente a 20% (vinte por cento) de sua área, podendo, para esse efeito, computarem-se as faixas de RECUOS previstas neste capítulo. Recuos. <b>CLÁUSULA SEXAGÉSIMA QUARTA</b> - A edificação deverá obedecer aos seguintes RECUOS mínimos obrigatórios: RECUO frontal: 5,00m (cinco metros). RECUOS laterais: 1,50m (um metro e meio). RECUO de fundo: 2,00 (dois metros). <b>PARAGRAFO PRIMEIRO</b> - OS SUBSOLOS deverão respeitar somente o RECUO frontal 5,00m (cinco metros). <b>PARAGRAFO SEGUNDO</b> - Exclusivamente para os lotes de esquina, o recuo frontal secundário deverá ser de 3,00 (três metros). <b>PARAGRAFO TERCEIRO</b> - Nos casos em que o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) de lotes de esquina optar(em) por mudar o acesso de seu lote da entrada principal para a entrada secundária, tal opção não implicará na</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>10/02/2011</b>	Ficha: <b>05V</b> <small>verso</small>
----------------------------	-----------------------------	----------------------------	---

alteração dos recuos definidos nessa cláusula. **CLÁUSULA SEXAGÉSIMA QUINTA** - Todos os RECUOS acima definidos são contados perpendicularmente das DIVISAS até o ponto mais próximo da projeção horizontal da edificação. Não é permitida a adoção do ponto médio para definição dos RECUOS. *Nível do pavimento térreo.* **CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SEXTA** - O nível da face superior do primeiro PATAMAR do PAVIMENTO TÉRREO deverá localizar-se, no máximo, 1,00m (hum metro) acima ou abaixo do nível do PONTO DE REFERÊNCIA. O PATAMAR deverá ter, no mínimo, 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de ÁREA CONSTRUÍDA. *Número máximo de pavimentos.* **CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SÉTIMA** - Serão permitidos, no máximo, 03 (três) PAVIMENTOS acima do nível da rua, além de SUBSOLOS. **CLÁUSULA SEXAGÉSIMA OITAVA** - O MEZANINO, quando houver, deverá possuir área máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do PAVIMENTO TÉRREO. *Altura máxima da edificação.* **CLÁUSULA SEXAGÉSIMA NONA** - A ALTURA máxima DA EDIFICAÇÃO deverá ser 12,00m (doze metros). **CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA** - Os volumes da caixa d'água e da casa de máquinas deverão estar volumetricamente integrados à edificação, além de serem revestidos e pintados. *Área construída mínima.* **CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA PRIMEIRA** - A ÁREA CONSTRUÍDA total não poderá ser inferior a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados). *Vagas de veículos.* **CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA SEGUNDA** - A utilização de vagas e rampas para estacionamento de veículos, bem como suas implantações e dimensionamentos mínimos obrigatórios, seguirão as disposições da legislação municipal. *Fechamentos individuais dos lotes.* **CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA TERCEIRA** - É permitida a execução de MUROS DE ARRIMO nas DIVISAS laterais e de fundo, exceto no trecho compreendido pela faixa de RECUO frontal, onde a TOPOGRAFIA ORIGINAL do LOTE deve ser mantida. Sua altura máxima, em relação à TOPOGRAFIA ORIGINAL do LOTE é de 1,50m (um metro e meio). **IX. RESTRIÇÕES GERAIS.** *Taludes.* **CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA QUARTA** - Para soluções de desníveis de alteração da TOPOGRAFIA ORIGINAL do LOTE por meio de taludes (aterros ou escavações), a inclinação máxima destes deverá respeitar a proporção de 1,5 (base): 1 (altura). *Escalonamento de níveis.* **CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA QUINTA** - Para soluções arquitetônicas adotadas com a implantação de

Continua na ficha 06



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>10/02/2011</b>	Ficha: <b>06F</b>
------------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------------

escalonamento de níveis, deverá ser respeitada a diferença máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre cada PATAMAR, sendo que este deverá ter área mínima construída de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados). **Recuos. CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA SEXTA** - LOTES unificados por DIVISA de fundo são considerados LOTES com duas TESTADAS, portanto, devem respeitar, para ambas as TESTADAS, o RECUO frontal. **CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA SÉTIMA** - O SUBSOLO deverá atender aos mesmos RECUOS mínimos obrigatórios exigidos para os demais PAVIMENTOS. **CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA OITAVA** - Na faixa de RECUO frontal só é permitido implantar o abrigo para medidores de água, energia, telefone e TV a cabo, conforme padrão e localização exigidos pelas Concessionárias locais. É permitida também a locação da caixa de correio e da lixeira. O filtro de água, quando houver, deverá ficar interno a uma caixa anexa a dos medidores, seguindo o mesmo padrão de acabamento desta. **CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA NONA** - A faixa de RECUO frontal deverá ter a respectiva integração visual preservada, sendo obrigatório manter a TOPOGRAFIA ORIGINAL do LOTE nas DIVISAS laterais dentro do RECUO frontal. **CLÁUSULA OCTAGÉSIMA** - Qualquer modificação da TOPOGRAFIA ORIGINAL do LOTE dentro da faixa de RECUO frontal deverá ser corrigida por meio de talude e eventuais estruturas de contenção que terão altura máxima de 0,15m (quinze centímetros). As contenções para rampas de acesso à garagem poderão ter altura máxima inicial de 0,15m (quinze centímetros) junto à TESTADA. **CLÁUSULA OCTAGÉSIMA PRIMEIRA** - É permitida a instalação de espelhos d'água e fontes no RECUO frontal, desde que respeitado o RECUO de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das DIVISAS laterais e da TESTADA e desde que a altura da alvenaria desses não ultrapasse 0,15m (quinze centímetros) de altura, contado a partir do piso modificado. **CLÁUSULA OCTAGÉSIMA SEGUNDA** - Sobre o terreno são permitidas somente as instalações de jardineiras, floreiras e rampas nos RECUOS laterais e de fundo com altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) contada da TOPOGRAFIA ORIGINAL do LOTE ao piso modificado. **CLÁUSULA OCTAGÉSIMA TERCEIRA** - Na aplicação os devidos RECUOS, caso estes não se cruzem, deverão ser concordados por meio de

Continua no verso.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>10/02/2011</b>	Ficha: <b>06V<sub>verso</sub></b>
----------------------------	-----------------------------	----------------------------	--------------------------------------

curvas, cujos raios são determinados pela expressão a seguir:  $RC = \frac{R}{2} - (RF + RL)$ , onde: RC - Raio de concordância; 2 R - Raio da curva que define a TESTADA ou DIVISA; RF - Valor do RECUO frontal ou de fundo; RL - Valor do RECUO lateral.

**CLÁUSULA OCTAGÉSIMA QUARTA** - Nos LOTES onde existe a faixa "non aedificandi", em razão da instituição de SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA FINS DE TUBULAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE ESGOTO, ainda que RECUO menor seja previsto neste REGULAMENTO, o RECUO que deverá ser seguido pelo (s) COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será sempre de 3,00m (três metros) nesta faixa do LOTE, sendo eles: a) Quadra A - Lotes n 01, 20, 21, 22, 36, 37, 38, 39 e 57. b) Quadra B - Lotes n 01, 20, 21, 22, 39, 40, 41, e 59. c) Quadra C - Lotes n 01, 21, 22, 23 e 42. *Fechamentos individuais dos lotes.*

**CLÁUSULA OCTAGÉSIMA QUINTA** - É permitida a execução de fechamento frontal do LOTE desde que seja respeitado o RECUO frontal. Sua altura máxima, em relação à TOPOGRAFIA ORIGINAL do LOTE ou ao topo do MURO DE ARRIMO é de 2,50m (dois metros e meio).

**CLÁUSULA OCTAGÉSIMA SEXTA** - É permitida a execução de MUROS DE DIVISA de fundo e lateral. Sua altura máxima, em relação à TOPOGRAFIA ORIGINAL do LOTE ou ao topo do MURO DE ARRIMO, é de 2,50m (dois metros e meio).

**CLÁUSULA OCTAGÉSIMA SÉTIMA** - Os MUROS DE DIVISA de fundo e lateral executados pelo COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), quando no encontro com o fechamento executado pela PROMITENTE VENDEDORA, não podem exceder a altura deste, devendo ser chanfrados a 45° (quarenta e cinco graus), a uma distância mínima de 2,00m (dois metros) do fechamento executado pela PROMITENTE VENDEDORA. Da mesma forma, a somatória do MURO DE DIVISA e do MURO DE ARRIMO, quando executados um sobre o outro, não poderá exceder a altura do fechamento executado pela PROMITENTE VENDEDORA, sem prejuízo do disposto anteriormente.

**CLÁUSULA OCTAGÉSIMA OITAVA** - Não é permitida a execução de MUROS DE ARRIMO junto ao fechamento executado pela PROMITENTE VENDEDORA, sendo obrigatório respeitar um RECUO deste de no mínimo 2,00m (dois metros). Para soluções com taludes, estes deverão ser finalizados junto ao fechamento executado pela PROMITENTE VENDEDORA na TOPOGRAFIA ORIGINAL do LOTE. Para LOTES que possuam canaletas de captação de águas pluviais executadas pela PROMITENTE VENDEDORA, os taludes deverão ser finalizados

Continua na ficha 07



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>10/02/2011</b>	Ficha: <b>07F</b>
<p>junto à canaletta, que não poderá ser aterrada ou alterada em sua forma original, o que venha a impedir ou prejudicar o escoamento das águas pluviais. Deverá ser prevista drenagem de águas pluviais junto aos muros. <b>CLÁUSULA OCTAGÉSIMA NONA</b> - Qualquer muro ou mureta deve ser revestido e pintado. Somente é permitida a utilização de acabamento com materiais aparentes mediante autorização expressa e por escrito da PROMITENTE VENDEDORA. <i>Piscinas.</i> <b>CLÁUSULA NONAGÉSIMA</b> - A PISCINA deverá respeitar os RECUOS indicados abaixo, contados a partir da face interna das paredes até as DIVISAS do LOTE: RECUO frontal: 5,00m (cinco metros); RECUO lateral: 1,50 (um metro de cinquenta centímetros); RECUO de fundo: 2,00 (dois metros). <b>CLÁUSULA NONAGÉSIMA PRIMEIRA</b> - A casa de bombas da PISCINA deverá atender aos mesmos RECUOS exigidos para a PISCINA. Quando fizer parte do volume da EDÍCULA, poderá estar junto à DIVISA de fundo, respeitando sempre os RECUOS laterais da EDÍCULA. <b>CLÁUSULA NONAGÉSIMA SEGUNDA</b> - Os chuveiros ou duchas de apoio da PISCINA ou área de lazer, quando executados junto aos fechamentos de DIVISA, não poderão apoiar-se ou exceder a altura destes. É necessária a execução de estrutura em alvenaria independente, descoberta, com altura máxima de 2,00m (dois metros) e RECUO mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer DIVISA. <b>CLÁUSULA NONAGÉSIMA TERCEIRA</b> - As PISCINAS executadas em LOTES livres de fechamentos deverão possuir, obrigatoriamente, equipamentos de segurança que garantam a proteção e impeçam seu uso por pessoas não autorizadas ou crianças desacompanhadas de seus responsáveis. <b>CLÁUSULA NONAGÉSIMA QUARTA</b> - Deverá ser previsto o esgotamento da PISCINA com cálculo de vazão de águas pluviais até a rede pública. A implantação das saídas das tubulações deverá seguir o padrão determinado pela PROMITENTE VENDEDORA. <i>Passeio.</i> <b>CLÁUSULA NONAGÉSIMA QUINTA</b> - O PASSEIO deve atender o padrão definido pela PROMITENTE VENDEDORA, tanto dimensional quanto de materiais de acabamento. Sua TOPOGRAFIA ORIGINAL deve permanecer inalterada, mantendo-se livre de rampas e/ou degraus. O PASSEIO deve ter ainda uma faixa contínua pavimentada, totalmente desobstruída para permitir o livre trânsito de pedestres. <b>CLÁUSULA NONAGÉSIMA SEXTA</b> - O COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) é</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>10/02/2011</b>	Ficha: <b>07V<sub>verso</sub></b>
-----------------------------	-----------------------------	----------------------------	--------------------------------------

responsável pela preservação e manutenção do PASSEIO ao longo dos ALINHAMENTOS do seu LOTE, conforme legislação municipal. **OBRIGAÇÕES GERAIS. MANUTENÇÃO DOS LOTES NÃO EDIFICADOS. CLÁUSULA NONAGÉSIMA SÉTIMA** - Sem prejuízo de a PROMITENTE VENDEDORA manter a vegetação aparada nos LOTES não construídos, o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) é responsável por manter seu LOTE limpo e bem cuidado, livre de lixo ou entulho, não descaracterizando o tratamento paisagístico implantado pelo empreendedor com acréscimo ou remoção de espécies vegetais, tendo em vista o alto nível do LOTEAMENTO, a valorização dos LOTES e a manutenção de um agradável e harmônico aspecto paisagístico. **II. LEVANTAMENTOS PLANIALTIMÉTRICO E SONDAGENS. CLÁUSULA NONAGÉSIMA OITAVA** - São de responsabilidade do(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) os serviços de levantamento planialtimétrico e sondagem do LOTE, bem como projeto estrutural, eximindo a PROMITENTE VENDEDORA de responsabilidade sobre quaisquer danos que venham a ocorrer à sua edificação e seus vizinhos em decorrência de problemas de estabilidade construtiva. **III. ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO. CLÁUSULA NONAGÉSIMA NONA** - Todo COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) é obrigado a permitir a passagem de canalização privada de esgoto sanitário e/ou drenagem de águas pluviais nas faixas de RECUO lateral e de fundo. **CLÁUSULA CENTÉSIMA** - Os COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) dos LOTES envolvidos deverão fixar conjuntamente as regras para a instalação das canalizações necessárias, por meio de instrumento escrito e assinado, que deverá ser apresentado à PROMITENTE VENDEDORA. **CLÁUSULA CENTÉSIMA PRIMEIRA** - Correrá por conta do favorecido da passagem toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como a sua manutenção. **CLÁUSULA CENTÉSIMA SEGUNDA** - Deverão ser previstas caixas de inspeção para as canalizações de esgotamento sanitário e águas pluviais, antes da ligação à rede pública. **CLÁUSULA CENTÉSIMA TERCEIRA** - Nos LOTES que contiverem canalização ou drenagem de águas pluviais não será permitida a alteração da TOPOGRAFIA ORIGINAL do LOTE na referida faixa e nem o plantio de espécies vegetais que venham a prejudicá-la. **CLÁUSULA CENTÉSIMA QUARTA** - As águas pluviais deverão ser captadas em rede independente do

Continua na ficha 08

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>10/02/2011</b>	Ficha: <b>08F</b>
<p>esgoto sanitário e deverão ser lançadas na sarjeta, em boca de lobo, ou de leão, quando estas estiverem localizadas no limite da extensão da TESTADA do LOTE do COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) cedente. <b>CLÁUSULA CENTÉSIMA QUINTA</b> - O esgoto deverá ser lançado na rede pública existente. <b>CLÁUSULA CENTÉSIMA SEXTA</b> - O COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) deverá tomar as medidas necessárias para o escoamento das águas pluviais e do esgoto de edificações implantadas abaixo do nível da rua, devendo ser observado o nível das redes existentes. <b>CLÁUSULA CENTÉSIMA SÉTIMA</b> - É proibida a utilização inversa das redes. <b>CLÁUSULA CENTÉSIMA OITAVA</b> - O abrigo para animais domésticos, quando houver, deve possuir sistema de escoamento ligado à rede pública de esgotamento sanitário. <b>IV. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS E SIMILARES. CLÁUSULA CENTÉSIMA NONA</b> - As instalações elétricas em geral, ligações de energia, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente aéreas, no trecho compreendido entre os pontos de entrada e as edificações. Tais ligações devem ser efetuadas de acordo com as normas definidas pelas Concessionárias de serviços públicos. <b>V. EDIFICAÇÕES PRÉ-FABRICADAS. CLÁUSULA CENTÉSIMA DÉCIMA</b> - Não é permitida a execução de edificações pré-fabricadas em geral, que contenham sistema construtivo constituído principalmente de elementos (vedações, coberturas, pilares e vigas), construídos fora do canteiro de obras". Piracicaba/SP, 10 de fevereiro de 2011. As substitutas do Oficial: <u>Maria Herling Lambertucci</u> e <u>Elza Léa Arietti</u> (Elza Léa Arietti).</p> <hr/> <p>R-2/94344: - Protocolo nº. 160.900 de 24/11/2010. <b><u>HIPOTECA (PARA GARANTIA DAS OBRAS INFRA-ESTRUTURA DO LOTEAMENTO)</u></b> - Pela escritura pública datada de 28/07/2010, lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro 1.339, páginas 009/046, re-ratificada pela escritura datada de 03/11/2010, lavrada no livro 1.351, páginas 369/372, das mesmas Notas, a proprietária, <b><u>TCMEP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.</u></b>, retro qualificada, <b><u>DEU EM HIPOTECA</u></b> ao</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>10/02/2011</b>	Ficha: <b>08V</b> <small>verso</small>
----------------------------	--------------------------	-------------------------	---

**MUNICÍPIO DE PIRACICABA**, inscrito no CNPJ sob nº. 46.341.038/0001-29, o **IMÓVEL MATRICULADO**, para garantia da execução das seguintes obras de infra-estrutura do loteamento **Jardim Residencial Unimep**: 1) topografia e terraplenagem: abertura do sistema de circulação, terraplenagem, locação das quadras, lotes e das áreas públicas; 2) rede de águas pluviais: sistema de drenagem de águas pluviais; 3) rede de esgoto: sistema de coleta de esgoto; 4) rede de águas: sistema de abastecimento de água, inclusive para hidrantes de coluna, com raio de ação de, no máximo, 300 metros; 5) guias, sarjetas e pavimentação: guias, sarjetas, pavimentação e sinalização das vias de circulação; 6) rede elétrica: rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, com a colocação das respectivas luminárias; 7) paisagismo: paisagismo do sistema de lazer e das calçadas; 8) pavimentação dos passeios: pavimentação dos passeios públicos das áreas dos sistemas de lazer e das áreas institucionais; 9) fechamento: cercamento da área institucional com alambrados de altura mínima de 2,50 metros e portões de 1,00 metro e 4,00 metros de abertura, com piso armado no acesso de veículos, nas condições e modos constantes da escritura supra-referida e de conformidade com o cronograma de obras encartado no processo respectivo. Consta da escritura que as obras terão prazo de 720 dias para seu término, iniciando a contagem após o registro do empreendimento no fôlio predial competente. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil brasileiro, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 73.176,40. Além do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução das obras foram hipotecados os imóveis matriculados sob nºs. 94.326 a 94.343 e 94.345 a 94.460. Piracicaba/SP, 10 de fevereiro de 2011. As substitutas do Oficial: Sônia (Sônia Maria Herling Lambertucci) e Elza (Elza Léa Arietti).

**AV-3/94344:- Protocolo nº. 192.439 de 08/02/2013.**

**CANCELAMENTO (HIPOTECA - GARANTIA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA DE**

Continua na ficha 09



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>18/02/2013</b>	Ficha: <b>09F</b>
<p><b>LOTEAMENTO</b>) - Pelo requerimento datado de 07/02/2013, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com o "alvará de licença para descaucionamento", ordem nº. 0.010/2013, processo nº. 126.726/2007, expedido em 31/01/2013, o credor, <b>MUNICÍPIO DE PIRACICABA</b>, CNPJ nº. 46.341.038/0001-29, autorizou o <b>cancelamento</b> da hipoteca registrada sob o nº. 02 retro. Piracicaba/SP, 18 de fevereiro de 2013. A escrevente autorizada responsável: <u><i>Lilian Michelle Ré Gerevini</i></u> (Lilian Michelle Ré Gerevini).</p>			
<p><b>AV-4/94344:- Protocolo nº. 204.239 de 27/11/2013.</b> <b>ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE</b> - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado no <b>distrito 01, setor 62, quadra 0016, lote 0480, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1563086</b>. Piracicaba/SP, 05 de dezembro de 2013. A escrevente autorizada responsável: <u><i>Renata Aparecida Castellani</i></u> (Renata Aparecida Castellani).</p>			
<p><b>AV-5/94344:- Protocolo nº. 204.239 de 27/11/2013.</b> <b>DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS</b> - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com as Leis Municipais nº.s 7.407 de 05/09/2012, 7.584 de 08/05/2013, 7.390 de 28/08/2012, e 7.602 de 29/05/2013, é lavrada a presente averbação para ficar constando que as Ruas 10, 11, 25, e Avenida A do loteamento "Jardim Residencial Unimep", denominam-se <b>Ruas Raul Dantas D'Arce, Joaquim Pensiera, Orlando Guidetti, e Avenida Pastora Ana Glória Prates Gris da Silva</b>. Piracicaba/SP, 05 de dezembro de 2013. A escrevente autorizada responsável: <u><i>Renata Aparecida Castellani</i></u> (Renata Aparecida Castellani).</p>			
Continua no verso.			

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>05/12/2013</b>	Ficha: <b>09V</b> (verso)
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------------

**R-6/94344:** - Protocolo nº. 204.239 de 27/11/2013.

**COMPRA E VENDA** - Pela escritura datada de 26/11/2013, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro 1519, nas páginas 321/332, a proprietária **TCMEP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede em Santa Rita do Passa Quatro/SP, na Rua Victor Annibal Rosin nº. 27 H, Bairro Vila Bandeirantes, C.N.P.J. nº. 10.320.670/0001-49, transmitiu por compra e venda a **MARCOS ANTONIO TOLEDO FERRAZ**, empresário, RG nº. 11.428.304-7-SSP/SP, CPF nº. 042.500.418-08, e sua mulher **ROSANA DE JESUS BEGO TOLEDO FERRAZ**, empresária, RG nº. 9.677.584-1-SSP/SP, CPF nº. 043.450.918-37, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Rosa Cruz nº. 349, Jardim Santa Silvia, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 150.520,32. Piracicaba/SP, 05 de dezembro de 2013. A escrevente autorizada responsável: Renata (Renata Aparecida Castellani).

**R-7/94344:** - Protocolo nº. 288.883 de 06/01/2020.

**COMPRA E VENDA**

**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Instrumento particular firmado em Piracicaba/SP, datado de 30/12/2019, com força de escritura pública.

**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):** **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES):** **MARCOS ANTONIO TOLEDO FERRAZ** e sua mulher **ROSANA DE JESUS BEGO TOLEDO FERRAZ**, retro qualificados.

**ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES):** **MARIA DE PAULA RIBEIRO**, brasileira, divorciada, médica, RG nº. 7.609.407-8-SSP/SP, CPF nº. 037.022.918-57, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Rubens Ferreira Gandra, nº. 127, Jd Tomazella.

**OBJETO DO NEGÓCIO:** o **IMÓVEL MATRICULADO.**

Continua na ficha 10



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 94.344

DATA: 17/01/2020

Ficha: 10F

PREÇO: R\$ 180.000,00.

Piracicaba/SP, 17 de janeiro de 2020. O escrevente autorizado responsável:

Quary (Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163210288883M8P8Q920Z.

R-8/94344: - Protocolo nº. 288.883 de 06/01/2020.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).**

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): MARIA DE PAULA RIBEIRO, retro qualificada.

ADQUIRENTE - CREDORA-FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 600.000,00. PRAZO DA CONSTRUÇÃO: 13 meses.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 190 prestações mensais e sucessivas. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:

Price. TAXA DE JUROS: Taxa de juros balcão: Taxa anual de juros nominal de 8.1858% e efetiva de 8.5000%, com encargo mensal inicial de R\$ 7.458,03. Taxa de juros reduzida:

Taxa anual de juros nominal de 7.0197% e efetiva de 7.25%. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 7.053,88 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 30/01/2020. PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 849.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 150.000,00.

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.

Continua no verso.

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 94.344	DATA: 17/01/2020	Ficha: 10V (verso)
------------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 17 de janeiro de 2020. O escrevente autorizado responsável: Cury  
(Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163210288883GVPXQH20Z.

AV-9/94344: - Protocolo nº. 312.558 de 15/09/2021.

**DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO**

REQUERIMENTO: Datado de 09/09/2021, firmado em Londrina/PR.

CERTIDÃO EXPEDIDA PELO OFÍCIO JUDICIAL: Certidão datada de 27/08/2021, expedida pelo Ofício de Justiça da 3ª. Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP.

OBJETO DA AVERBAÇÃO: DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO, nos termos e para os fins do artigo 828 do Código de Processo Civil.

DATA DA DISTRIBUIÇÃO DA EXECUÇÃO: 16/07/2021.

PROCESSO E VARA: Processo nº. 1013081-72.2021.8.26.0451, da Vara Cível acima mencionada.

EXEQUENTE(S): UNIPRIME COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE E EMPRESÁRIOS DA REG. NORTE, C.N.P.J. nº. 02.398.976/0001-90, NIRE nº. 41400011500.

EXECUTADO(S): MARIA DE PAULA RIBEIRO, CPF nº. 037.022.918-57.

VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA: R\$ 30.279,39.

Piracicaba/SP, 08 de outubro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Priscila Milani Manzini.

Escrevente impressor: Q (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310312558T3S8PF212.

Continua na ficha 11






Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 94.344	DATA: 08/10/2021	Ficha: 11F
------------------------------	-------------------	------------------	------------

**AV-10/94344:** - Protocolo nº. 313.043 de 24/09/2021.  
**UNIÃO ESTÁVEL COM REGIME DE BENS DIVERSO DA COMUNHÃO PARCIAL** - Pelo requerimento, é lavrada a presente averbação para constar que sob nº. 10.256, no livro 03 de Registro Auxiliar desta unidade, se encontra registrada escritura de união estável envolvendo regime de bens, lavrada em 26/06/2015, pelo 1º Tabelião de Notas de Jaú/SP, no livro 1.122, na página 024, registrada no livro "E" do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula nº. 116236.01.55.2021.7.00044.068.0012240-31) da qual consta que **MARIA DE PAULA RIBEIRO**, passou a conviver em união estável em dezembro de 2009, com **JOSÉ MOACIR MARZOLA**, CPF nº 772.549.888-53, e adotaram o regime da separação total de bens. Piracicaba/SP, 08 de outubro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Adriele Maria Sturion.  
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).  
Selo digital.1125163310313043WZZE28218.

---

**AV-11/94344:** - Protocolo nº. 331.896 de 13/12/2022.  
**DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO**  
**REQUERIMENTO:** Datado de 13/12/2022, firmado em Piracicaba/SP.  
**CERTIDÃO EXPEDIDA PELO OFÍCIO JUDICIAL:** Certidão datada de 12/12/2022, expedida pelo Ofício de Justiça da 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP.  
**OBJETO DA AVERBAÇÃO:** DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO, nos termos e para os fins do artigo 828 do Código de Processo Civil.  
**DATA DA DISTRIBUIÇÃO DA EXECUÇÃO:** 01/12/2022.  
**PROCESSO E VARA:** Processo nº. 1023111-35.2022.8.26.0451 (2022/001850), da Vara Cível acima mencionada.  
**EXEQUENTE(S):** LETICIA DINIZ GONÇALVES, CPF nº. 283.923.698-23.

Continua no verso.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>


CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>94.344</b>	DATA: <b>16/12/2022</b>	Ficha: <b>11V</b> (verso)
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------------

**EXECUTADO(S):** 1) **CAROLINA RIBEIRO SERRANO NUNES**, CPF nº. 401.219.538-74; e 2) **MARIA DE PAULA RIBEIRO**, CPF nº. 037.022.918-57.  
**VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA:** R\$ 83.531,00.  
Piracicaba/SP, 16 de dezembro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vivian Angeleli Assalim de Sá.  
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).  
Selo digital.11251633103318969T7RRH226.

---

**AV-12/94344:** - Protocolo nº. 335.113 de 01/03/2023.  
**DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO**  
**REQUERIMENTO:** Datado de 06/02/2023, firmado em Piracicaba/SP.  
**CERTIDÃO EXPEDIDA PELO OFÍCIO JUDICIAL:** Certidão datada de 29/11/2022, expedida pelo Ofício de Justiça da 6ª. Vara Cível de Piracicaba/SP.  
**OBJETO DA AVERBAÇÃO:** DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO, nos termos e para os fins do artigo 828 do Código de Processo Civil.  
**DATA DA DISTRIBUIÇÃO DA EXECUÇÃO:** 19/03/2021.  
**PROCESSO E VARA:** Processo nº. 0007552-55.2022.8.26.0451, da Vara Cível acima mencionada.  
**EXEQUENTE(S):** **QUAROTTO AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ nº. 48.628.820/0001-59, NIRE nº. 35.210.062.796.  
**EXECUTADO(S):** 1) **CAROLINA RIBEIRO SERRANO NUNES**, CPF nº. 401.219.538-74; e 2) **MARIA DE PAULA RIBEIRO**, CPF nº. 037.022.918-57.  
**VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA:** R\$ 132.000,00.  
Piracicaba/SP, 10 de março de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Vivian Angeleli Assalim de Sá.  
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).  
Selo digital.1125163310335113RN7TTS23T.

Continua na ficha 12

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>



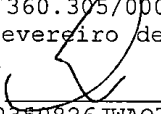
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



CNM: 112516.2.0094344-46

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 94.344	DATA: 07/02/2025	Ficha: 12F
<p><b>AV-13/94344:</b> - Protocolo nº. 350.826 de 01/03/2024.</p> <p><b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> - Pelo requerimento datado de 13/12/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01132170C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com <u>a prova da constituição em mora</u> da devedora-fiduciante <b>MARIA DE PAULA RIBEIRO</b>, retro qualificada, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a <b>CONSOLIDAÇÃO</b> da plena propriedade do <b>IMÓVEL MATRICULADO</b> em favor da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 07 de fevereiro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.</p> <p>Escrevente autorizado:  (Ari Faralhe Junior).</p> <p>Selo digital.1125163310350826JWAO7P25U.</p>			

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0094344-46**

Nº do pedido: 577.565. Extraída e verificada por ARI FARALHE JUNIOR

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 94344, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo o seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (Lei 6015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 358960 em 23/08/2024, título referente ao imóvel desta matrícula. Piracicaba/SP, 07 de fevereiro de 2025. (13:52:03 ) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J36R6-4ALLG-TBMSU-XM6PH>

# Em Branco