



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

95.532

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº. 06 da quadra nº 05, situado na Rua 01, no loteamento denominado "ROYAL BOULEVARD RESIDENCE E RESORT ARAÇATUBA", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: de frente para a Rua 01 medindo 17,55m em desenvolvimento de curva com raio de 304,00m; de quem do terreno olha para a referida rua; do lado direito confronta-se com o lote nº 03 da mesma quadra medindo 0,70m no rumo SE 40°54'24" NW, com o lote nº 04 da mesma quadra medindo 14,03m no rumo SE 40°54'24" NW e, com o lote nº 05 da mesma quadra medindo 17,68m no rumo SE 40°54'24" NW; do lado esquerdo confronta-se com o lote nº 07 da mesma quadra medindo 30,71m no rumo NW 53°31'52" SE; e, nos fundos confronta-se com a Área Institucional medindo 10,42m em desenvolvimento de curva com raio de 274,00m; encerrando a área de 420,00m².

PROPRIETÁRIAS: 1) RFP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Tabajaras nº 1.167, Vila Mendonça, nesta cidade, CNPJ nº 14.798.485/0001-15 (99%); e, 2) RBDU - ARAÇATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Rua Montevideu nº 20, Parque Guanabara, na cidade de Londrina/PR, CNPJ nº 16.843.349/0001-25 (1%).

REGISTROS ANTERIORES: Av-01 (cisão), feita em 27 de março de 2012, na Matrícula nº 87.319; R-04; e, R-05 (loteamento), feitos em 21 de maio de 2013 e 20 de agosto de 2013, respectivamente, na Matrícula nº 90.032, todos neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 2.22.00.06.0083.0110.00.00 (maior área)

Araçatuba, 20 de agosto de 2013. O Oficial:  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula aberta de ofício.

Av-01 em 20 de agosto de 2013.

RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS

A teor do R-05/Matrícula nº 90.032, feito em 20 de agosto de 2013, neste Registro, o imóvel matriculado está vinculado as **restrições convencionais** estabelecidas pelas loteadoras, a saber: deverá o lote e a edificação que sobre ele vier a ser construída obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral: a) Lote mínimo de 400,00 (quatrocentos) metros quadrados; b) Coeficiente de Aproveitamento do Terreno (CAT), igual a 1,3 (um virgula três) da área privativa (terreno) em questão; c) Taxa de Ocupação (TO) do lote de 65% (sessenta e cinco por cento) da área; d) número de pavimentos: dois (térreo + superior) com limite de altura de 11,00 (onze) metros; e) área de construção mínima: 150,00 (cento e cinquenta) metros quadrados; f) recuo de frente mínimo no lote de 5,00 (cinco) metros, para qualquer tipo de edificação, onde não poderá ser executada: i)- qualquer tipo de obra civil - inclusive sacadas, floreiras, pergolados, piscinas etc. que se projetem sobre tal área de recuo; ii)- abrigo do medidor de luz e força; iii)- nenhum tipo de fechamento -

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

95.532

FICHA

01

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

muros, telas, cerca viva e outros, como também os decorrentes de tratamento paisagístico; f.1) excetuam-se da proibição descrita no item "f": projeções de beirais, calçadas, cavalete do hidrômetro e caixa de passagem de telefone, desde que autorizadas conforme previsto nas normas para aprovação de projetos e execução de obras no referido loteamento; g) afastamento mínimo, nas laterais, no lote residencial de 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) metros para a edificação e 0,70 (setenta centésimos) metros para beirais, sacadas e floreiras; h) área permeável mínima de 20% (vinte por cento); i) não será permitida a construção de muros na divisa dos lotes residenciais, com altura superior a 2,00 (dois) metros em relação ao piso térreo externo da edificação; j) uso do imóvel descrito no item 3.1. permitido apenas para atividade residencial, no perímetro controlado; k) todas as plantas de construção, modificações ou acréscimos deverão ser previamente submetidas à aprovação por parte da Associação, que verificará a obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado de área ocupada, para que tenham um uso conforme às restrições de uso do solo impostas pela legislação e suplementarmente pelas loteadoras. Após a aprovação das plantas pela Associação, deverão as mesmas serem submetidas pelo seu proprietário às autoridades competentes; l) para a aprovação do projeto, retro descrita, deverá o proprietário responsável arcar com o pagamento da respectiva "taxa de aprovação", conforme previsto nas normas para aprovação de projetos e execução de obras no referido loteamento; m) não poderá ser feita no terreno qualquer terraplenagem, desaterro ou extração de material, antes da aprovação do projeto de construção ou sem prévio consentimento escrito emitido pela Associação; n) não serão aprovadas plantas, nem permitida a edificação de construções do tipo pré-fabricada, quaisquer que sejam os materiais empregados; o) são proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza no terreno; p) o tráfego de veículos de carga nas vias internas, só será permitido nos horários a serem estabelecidos pela Associação, restrito a veículos de categoria de "carga leve", ou seja, até 1.000 kg de carga. Acima desse peso o ingresso de veículo carecerá de autorização específica da Associação, que definirá o horário e itinerário a ser percorrido pelo veículo; q) todo o lote não edificado, tendo em vista o alto nível do empreendimento, a valorização dos imóveis, a segurança dos demais proprietários e moradores e a poluição visual do local, será mantido limpo e com a vegetação aparada pelas loteadoras ou pela Associação. A subdivisão do lote residencial deverá obedecer à seguinte norma e restrição: é vedada a subdivisão do lote residencial, excetuando-se os casos em que a consequente subdivisão respeite a fração mínima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados). (Protocolo nº 246.661 de 17/06/2013). AVERBADO POR: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-02 em 30 de janeiro de 2020.

ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO

Em virtude da transformação da **RBDU - ARAÇATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** em sociedade por ações, a mesma passou a denominar-se **RBDU - ARAÇATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, conforme prova a ata da assembleia geral de transformação, realizada em 24 de fevereiro de 2015, registrada sob o nº 167.570/15-8 e 3530047761-8 em 17 de abril de 2015, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos da penhora objeto da Av-03. (Protocolo nº 327.407 de 09/01/2020). AVERBADO POR: (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 Centro CEP 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

95.532

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Santana de Melo, Oficial.

Av-03 em 30 de janeiro de 2020

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 22 de janeiro de 2020, pela Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Carlos Eduardo Letizio, extraída dos autos de Execução Civil, Processo nº 1125225-77.2018.8.26.0100, movida por **GGR PRIME I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ nº 17.013.985/0001-92, em face de **RBDU-ARAÇATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, CNPJ nº 16.843.349/0001-25; **TEIXEIRA & HOLZMANN LTDA.**, CNPJ nº 00.883.622/0001-05; **MARCOS FABIAN HOLZMANN**, CPF nº 541.871.099-00, e **IVANA ZELINDA TEIXEIRA**, CPF nº 677.857.789-49, foi procedida a penhora da parte ideal de 1% do imóvel matriculado, de propriedade de **RBDU-Araçatuba Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.** Valor da causa: R\$24.592.269,45. Foi nomeada depositária **RBDU-Araçatuba Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.**, já qualificada. Fazem parte da presente os imóveis das matrículas nºs. 95.527, 95.533, 95.534, 95.535, 95.536, 95.541, 95.542, 95.543, 95.545, 95.546, 95.547, 95.549, 95.550, 95.551, 95.552, 95.553, 95.554, 95.557, 95.559, 95.560, 95.561, 95.562, 95.569, 95.578, 95.579, 95.583, 95.587, 95.596, 95.602, 95.604, 95.608, 95.611, 95.612, 95.613, 95.614, 95.616, 95.617, 95.622, 95.623 e 95.629. (Protocolo nº 327.407 de 09/01/2020 - Penhora Online: PH000303752). AVERBADO POR: *Silvia Izippato de Carvalho Lourenço* (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 449934) 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 agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O imóvel da presente matrícula tem sua situação com referencia a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, quarta-feira, 11 de janeiro de 2023.

Custas:

OficialR\$ 0,00
EstadoR\$ 0,00
IPESPR\$ 0,00
TJSP.....R\$ 0,00
Reg. Civil.....R\$ 0,00
MP.....R\$ 0,00
ISS.....R\$ 0,00
TOTAL.....R\$ 0,00

Selo Digital: 1204773E30000000404337231

