



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

95.745

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº. 10 da quadra nº 13, situado na Rua 11, 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 11 medindo 19,96m em desenvolvimento de curva com raio de 815,98m; de quem do terreno olha para a referida rua; do lado direito confronta-se com o lote nº 11 da mesma quadra medindo 32,62m no rumo NE 58°15'12" SW; do lado esquerdo confronta-se com o Sistema de Lazer 02 medindo 37,33m no rumo NE 43°48'06" SW; e, nos fundos confronta-se com o lote nº 09 da mesma quadra medindo 10,00m em desenvolvimento de curva com raio de 785,98m; encerrando a área de 450,28m².

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.

RESTRIÇÕES 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 vírgula 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 - 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

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLA ROBERTA DE ALMEIDA RODRIGUES - 1201/2023 11:41 PROTOCOLO: SPH23010010196D-95745

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

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

95.745

FICHA

01

VERSO

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: *[Assinatura]* (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

→

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLA ROBERTA DE ALMEIDA RODRIGUES - 12/01/2023 11:41 PROTOCOLO: SPH23010010196D-95745

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9df77096-3a36-45a4-9c67-8bb57de8571b

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



CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 449938) 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: 1204773E30000000404333239

..onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLA ROBERTA DE ALMEIDA RODRIGUES - 1201/2023 11:41 PROTOCOLO: SPH23010010196D-95745