

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.911	DATA: 04/01/2011	Ficha: 01F
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua 02, compreendendo do lote 10, da quadra G, do loteamento denominado "**Residencial San Marino**", situado no Município de Rio das Pedras/SP, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua 02, de formato irregular, que assim se descreve: mede sete metros e noventa e nove centímetros (**7,99 m**) em linha reta de frente para a Rua 02 e quatro metros e cinquenta e três centímetros (**4,53 m**) em curva com raio de 23,00 metros e ângulo central de 11°15'33"; deflete à esquerda a partir deste ponto e segue em linha reta na distância de vinte e cinco metros e quarenta e um centímetros (**25,41 m**) do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com a Área Institucional (M-93.920); deflete à esquerda a partir deste ponto com ângulo de 89°59'01" e segue na distância de doze metros e quarenta e nove centímetros (**12,49 m**) nos fundos, confrontando com o lote 09 (M-93.910); deflete à esquerda a partir deste ponto com ângulo de 90°00'59" e segue na distância de vinte e cinco metros (**25,00 m**) do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 11 (M-93.912), encerrando a área de **312,88 m²**, localizado na quadra formada pelas Ruas 02, 03, Avenida Prefeito Nicolau Marino e Área Institucional (M-93.920).

PROPRIETÁRIA: FATO/SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede em Barra Bonita/SP, na Rua Primeiro de Março nº. 35, sala 05, Centro, CNPJ nº. 12.268.816/0001-80.

CONTRIBUINTE: Inscrição nº. 0122850100001 e código interno 12230 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-3/90.151 de 06/08/2010 e R-4/90.151 de 04/01/2011 (Loteamento).

PROTOCOLO Nº. 159.559 de 25/10/2010.

As substitutas do Oficial: *Herling* (Sônia Maria Herling Lambertucci) e *Arietti* (Elza Léa Arietti).

Continua no verso

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

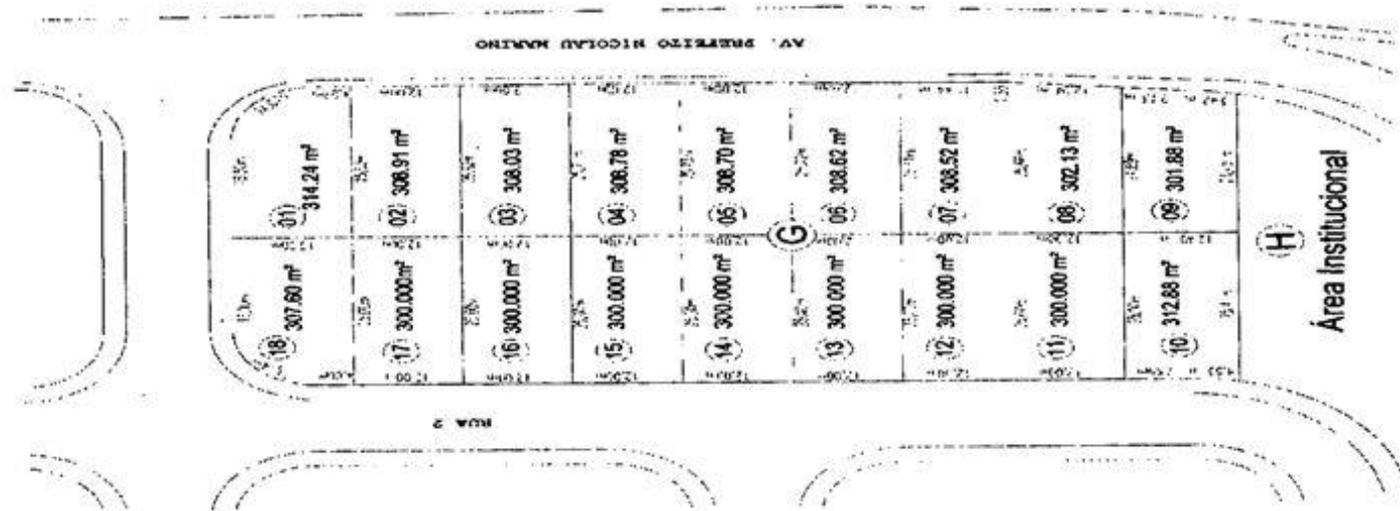
LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 93.911

DATA: 04/01/2011

Ficha: 01V
(verso)

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "G" DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL SAN MARINO", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.



AV-1/93911: - Protocolo nº. 159.559 de 25/10/2010.

RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS - Conforme as cláusulas 10.11, 10.12 e 10.13 da minuta de contrato-padrão, encartada no processo respectivo, deverão ser observadas pelos adquirentes dos lotes as seguintes restrições convencionais impostas pelo loteador:

"10.11. Fica desde já convençãoado que os lotes 01 ao 14 da quadra A, 01 ao 14 da quadra B, 01 ao 22 da quadra C, 04 ao 08 da quadra D, 01 ao 22 da quadra E, 01 ao 16 da quadra F e os lotes 10 ao 18 da quadra G do loteamento "Residencial San Marino", são de caráter estritamente residencial, onde se construirá apenas uma residência por lote, destinada à habitação do tipo unifamiliar, ficando vedada a construção de prédios não residenciais, prédios de apartamento para habitação coletiva, prédios

Continua na ficha 02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.911	DATA: 04/01/2011	Ficha: 02F
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

para fins comerciais, industriais e escritórios, de forma a nunca se exercerem neles atividades de comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, boutique, consultório, atelier para prestação de serviço, templos, cinemas, teatros, hotel, motel, pensão, ONG's e demais atividades que não se enquadrem nos objetivos residenciais do empreendimento. **10.12.** Fica desde já convencionado que os lotes 01 ao 09 da quadra G e os lotes 01 ao 03 da quadra D do loteamento "Residencial San Marino", são de caráter estritamente comercial, sendo expressamente proibida a instalação de comércio ou serviços diferentes dos a seguir citados: Uso comercial: **10.12.1.** Boutique; **10.12.2.** Drogaria e ou perfumaria; **10.12.3.** Floricultura; **10.12.4.** Comércio de jornais, revistas e afins; **10.12.5.** Livraria e papelaria; **10.12.6.** Panificadora, padaria e confeitaria, doçaria, salgados, sorveteria, etc. **10.12.7.** Tabacaria e charutaria; **10.12.8.** Comércio de discos, fitas, cd's de áudio e vídeo; **10.12.9.** Óticas; Prestação de Serviços de: **10.12.10.** Cabines bancárias 24 horas; **10.12.11.** Locadoras de vídeo e som; **10.12.12.** Salão de beleza e centro de estética; **10.12.13.** Escritórios de profissionais liberais, dentre eles, arquiteto, engenheiro, advogado, dentista, médico, psicólogo e afins. **10.13.** Em decorrência do exposto acima, fica expressamente proibida a instalação de qualquer tipo de habitação nos lotes 01 ao 09 da quadra G e os lotes 01 ao 03 da quadra D do loteamento "Residencial San Marino". **DEMAIS RESTRIÇÕES** - Conforme **cláusulas 7** e seguintes, deverá ser observado o Código de Edificações, a seguir transcrito: "**Cláusula 7. Generalidades. 7.1.** É condição essencial da venda e compra a observância do CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES a seguir transcrito, a que estão obrigados os proprietários dos imóveis das quadras contidas no loteamento "RESIDENCIAL SAN MARINO" e que tal regulamento será cumprido pelo ora COMPRADOR e seus sucessores, a que título o forem, ressalvado que também em todas as transações futuras, que tenham por objeto o imóvel ora vendido, deverá constar o regulamento ora imposto. **7.2.** Estas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações estaduais, municipais e federais, tanto no que diz respeito ao uso do

Continua no verso

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.911	DATA: 04/01/2011	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	---

solo como quanto à elaboração de projetos. **7.3.** O proprietário/promitente-comprador/cessionário de lotes deste loteamento deverá observar toda a legislação acima citada, destacando-se que o início de qualquer construção requer as autorizações e licenças competentes, especialmente dos órgãos municipais, conforme Lei de Zoneamento, parcelamento e uso do solo, Plano Diretor Municipal, Código Municipal de Posturas e Código Municipal de Obras, **DESTACANDO-SE QUE, SEM A OBEDIÊNCIA DAS MESMAS E DESTE CÓDIGO DE EDIFICAÇÃO O PROPRIETÁRIO/PROMITENTE-COMPRADOR/CESSIONÁRIO PODERÁ SOFRER EMBARGOS EM SUA CONSTRUÇÃO, INDEPENDENTEMENTE DE INTERVENÇÃO JUDICIAL.** **7.4.** As condições seguintes, de normas de proteção e uso adequado, tem a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado aos princípios básicos de: a) proteger os promitentes-compradores, futuros proprietários, contra uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar o imóvel; b) assegurar um adequado e razoável uso de propriedade; c) estimular as características do Loteamento, de acordo com o estabelecido neste Código. **Cláusula 8. Das Restrições ao uso do lote.** **8.1.** Toda e qualquer construção a ser acrescida ao terreno do lote será obrigatoriamente de alvenaria, salvo prévia e escrita autorização da ASSOCIAÇÃO CIVIL DE MORADORES para emprego de outro material. **8.2.** Para conservação da boa qualidade do empreendimento imobiliário em tela é vedada a colocação no lote de anúncios de qualquer espécie ou natureza, salvo prévia e expressa autorização escrita da ASSOCIAÇÃO CIVIL DE MORADORES. **8.3.** O(a, s) comprador(a, es) compromete(m)-se manter o lote objeto deste contrato, sempre limpo, roçando, livre de entulho e detritos e com sua calçada devidamente gramada ou pavimentada e a fazer nele(s) quaisquer obras ou serviços exigidos pelas autoridades públicas. Notificado(a, s) o (a, s) comprador(a, es) por carta para adimplir (em) essa obrigação no prazo de 15 (quinze) dias, se não o fizer (em), poderá a vendedora, ou a quem por esta for indicado, fazê-lo, cobrando do (a, s) comprador (a, es) o seu custo devidamente comprovado através de nota fiscal ou recibo de pagamento. **8.4.** À vendedora assiste o direito de, por si ou por seu representante, embargar as obras que estiverem sendo realizadas, em

Continua na ficha 03

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.911	DATA: 04/01/2011	Ficha: 03F
----------------------------	-------------------	------------------	------------

desacordo com as normas legais e convencionais, que disciplinam a edificação, uso e ocupação do solo do lote ou de promover a sua demolição, através da via judicial ou administrativa, com a conseqüente incidência das sanções legais pertinentes. **8.5.** Fica expressamente vedada a ocupação de qualquer construção erigida no lote antes da conclusão do sistema de água e esgoto, devidamente vistoriado e liberado pela SAAE e CETESB, bem como, enquanto não for vistoriada pela autoridade competente com expedição do "habite-se" pela Prefeitura. **8.6.** Fica permitida a unificação/remembramento de lotes contíguos. **8.7.** Fica vedado o desdobro do lote em área inferior ao aprovado conforme matrícula original junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. **8.8.** Fica permitida o desdobro de lote em área menor à aprovada conforme matrícula original junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que as áreas resultantes do desdobro sejam, em ato imediatamente contínuo, unificadas aos lotes contíguos. **8.9.** Para a aprovação de projetos residenciais em lotes lembrados/desmembrados o comprador deverá comprovar a unificação, através da apresentação do projeto aprovado pela municipalidade e do respectivo registro em cartório. **8.10.** Fica determinado que o número total de lotes existentes no projeto aprovado do loteamento é o número máximo. Caberá a Associação Civil de Moradores verificar a possibilidade ou não de lembramento/desmembramento e informar ao comprador. **8.11.** É proibida a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestres em decorrência do lembramento/desmembramento de lotes. **8.12.** Para lotes lembrados pela divisa de fundos, somente poderá ser executada a uma única edificação, sendo proibida a construção de edícula, aplicando-se o Recuo Frontal para ambos os alinhamentos. **8.13.** Em qualquer caso os compradores dos terrenos de jusante se comprometem a permitir as passagens de tubulação de esgoto e águas pluviais, caso seja necessário, proveniente dos terrenos de montante de acordo com a técnica exigível do caso, nos exatos termos do art. 1.288 do Código Civil vigente. **Cláusula 9. Afastamento das Divisas. 9.1.** A construção principal, subsolo e demais pavimentos obedecerão aos seguintes recuos mínimos obrigatórios, contados da

Continua no verso

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.911	DATA: 04/01/2011	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

alvenaria até o alinhamento ou divisa do lote; 9.1.1. Recuo frontal: 4,00 metros a partir do alinhamento com via pública; 9.1.2. A faixa de recuo frontal não poderá ser edificada e deverá ser ocupada exclusivamente com ajardinamento e pavimentação de acesso de pedestre e veículos; 9.1.3. Recuos laterais de 1,50 metros de cada lado, medidos a partir das divisas laterais. 9.2. Em lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: 9.2.1. Recuo de 4,00 metros da menor extensão do lote a partir do seu alinhamento com a via pública e 2,50 metros na maior extensão do terreno seguindo o mesmo critério. 9.3. Os beirais poderão avançar sobre os Recuos, no máximo 0,50 metros. 9.4. É permitida a construção de floreiras em balanço, dentro da área de recuo obrigatório, desde que não ultrapassem 0,40 metros nas laterais e 0,60 metros na frente ou no fundo. Não é permitida a construção de sacadas sobre o recuos. 9.5. É permitida a construção de pérgulas sobre o recuo lateral, não ultrapassando a altura do muro de fechamento lateral. Não é permitido pérgula sobre a faixa de recuo frontal e, nos casos dos lotes de esquina, sobre o recuo lateral voltado para a rua; 9.6. O abrigo de medidores de água, energia, telefone, campainha e TV a cabo podem ser implantados no recuo frontal, sendo as ligações sempre subterrâneas entre a via pública e a edificação principal, devendo ser efetuadas pelo (a, s) comprador (a, es), a quem incumbirão todas as despesas disso decorrentes, obedecendo-se ainda aos padrões exigidos pelas concessionárias locais e pela Associação Civil de Moradores. 9.7. Para as piscinas, o recuo mínimo obrigatório é de 1,00 metros. Não é permitida a construção de piscina sobre o Recuo Frontal. 9.8. A casa de máquinas deverá obedecer ao mesmo recuo da piscina, sendo tolerada a execução sobre o recuo lateral ou de fundo quando não houver conflito com a faixa de servidão do lote vizinho. Para a liberação destes casos a Associação Civil de Moradores deverá ser consultada para anuência. 9.9. Será permitida a instalação de cascata junto aos muros, desde que estas não ultrapassem a altura deles. 9.10. Será permitido a construção de abrigo para automóveis encostado em uma das divisas laterais, considerando que ele atenda às

Continua na ficha 04

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.911	DATA: 04/01/2011	Ficha: 04F
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

especificações abaixo: **9.10.1.** Profundidade máxima do abrigo de 6,00 metros, contados a partir do recuo Frontal obrigatório; **9.10.2.** Altura máxima (pé direito) de 3,00 metros; **9.10.3.** é vedada a utilização sobre a cobertura, na faixa de recuo lateral, não sendo permitidos terraços, por exemplo. É liberada a utilização sobre o recuo lateral somente para a instalação de floreira; **9.10.4.** Para os lotes de esquina, não é permitida a construção do abrigo de veículos sobre o recuo voltando para a Rua lateral. **Cláusula 10. Das Restrições a Construção.** **10.1.** Área total da construção principal não poderá ser inferior a 100,00 metros quadrados; **10.1.1.** A área de projeção horizontal dos pavimentos da construção principal (térreo, superior, subsolo e sótão) não poderá ultrapassar a Taxa de Ocupação de 70% da área total do lote, desde que, os recuos estabelecidos neste Anexo permitam este aproveitamento; **10.1.2.** Em caso de outra construção além do corpo principal (edícula) a área de sua projeção horizontal não poderá ultrapassar a Taxa de Ocupação de 20% da área total do terreno, observados os limites dispostos na cláusula anterior; **10.1.3.** A área máxima a ser construída no lote, considerando a soma das áreas de todos os pavimentos (térreo, superior, sótão e subsolo), deverá corresponder ao Coeficiente de Aproveitamento de 1,20; **10.1.4.** Para efeito destas restrições, será considerado pavimento Subsolo aquele com o nível do piso localizado no mínimo 1,50 metros abaixo do nível original existente no ponto médio do alinhamento da fachada frontal da edificação a ser construída. Nestes casos, o comprador deverá efetuar as medidas necessárias para o escoamento adequado das águas pluviais e esgoto; **10.1.5.** Os locais destinados a reservatório (caixa d'água) não poderão ter utilização que os caracterizem como terceiro pavimento; **10.1.6.** O nível da face superior do primeiro patamar do Pavimento Térreo deverá localizar-se, no máximo, 1,00 metro acima ou abaixo, da cota de nível original existente no ponto médio do alinhamento da fachada frontal da edificação a ser construída. **10.2.** A edícula será sempre construção térrea e deverá ser construída nos fundos, podendo ser utilizada, em sua construção, as três divisas do terreno. **10.3.** Fica vedada a construção de edícula sem a construção do corpo principal. **10.4.**

Continua no verso

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.911	DATA: 04/01/2011	Ficha: 04V (verso)
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------------

Nenhuma habitação poderá ter mais que dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua, ressalvada a hipótese de aproveitamento de declividade da estrutura do telhado como sótão. A altura máxima da construção será de 9,00 metros contados do primeiro patamar do pavimento Térreo ao ponto mais alto da cobertura, excetuando-se volumes de caixa d'água e casa de máquinas. **10.5.** Caso seja absolutamente indispensável, será permitida a execução de corte ou aterro nos lotes e o emprego de muro de arrimo para a devida contenção. Os muros de arrimo deverão ser devidamente impermeabilizados e drenados, sendo construídos até a altura estritamente necessária ao nivelamento do terreno face à via pública. **10.6.** Os passeios deverão ser executados e mantidos em perfeitas condições de circulação pelo comprador do lote ao término da construção. Deverá possuir um faixa de circulação contínua, localizada no eixo do passeio, desobstruída e sem rampas ou degraus, pavimentada em material a ser definido pela vendedora/associação de moradores com largura de 1,50 metros e inclinação máxima de 3% em direção à guia, as faixas não pavimentadas deverão ser gramadas com grama tipo esmeralda. **10.7.** A faixa de recuo frontal poderá ter seu nível natural alterado até a altura de 1,00 metros, em relação ao nível da guia, executado em rampa com inclinação máxima de 2:1 (dois para um). Na divisa com os lotes vizinhos deverá ser mantida a topografia original. Os casos especiais deverão ser submetidos à aprovação da vendedora/associação de moradores, que deverá aprovar ou não, considerando o padrão urbanístico do loteamento e a interferência do lote vizinho. **10.8.** Os muros de divisas deverão obedecer aos seguintes critérios: **10.8.1.** É vedada a construção de muros ou gradis na frente e nas laterais do lote, até o recuo de 4,00 metros, contados a partir do alinhamento frontal para o interior do terreno. Poder-se-á, contudo, nos limites das laterais em apreço a implantar cerca viva ou sebe, com altura não superior a 1,50 metros. **10.8.2.** Ressalvadas as vedações contidas neste código de edificações, poderá ser executado fechamento dos lotes, nas divisas laterais e fundo, com muros até a altura de 2,50 metros. **10.8.3.** Nos lotes de esquina, o fechamento da lateral que faz divisa com a rua deverá possuir a altura

Continua na ficha 05

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.911	DATA: 04/01/2011	Ficha: 05F
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

máxima de 2,50 metros, na extensão de 12,00 metros, contados a partir da divisa dos fundos, sempre respeitadas à faixa de calçadas, além dos recuos mínimos obrigatórios. **10.8.4.** Os muros deverão ser revestidos e pintados externamente, podendo também receber cobertura vegetal. **10.9.** As águas pluviais deverão ser captadas em rede independente do esgoto sanitário e deverão ser lançadas nos locais definidos para este fim (sarjetas, bocas de lobo ou de leão). O esgoto sanitário deverá ser interligado à rede executada para esta finalidade. Os locais destinados a animais domésticos devem, obrigatoriamente, possuir interligação com a rede de esgotos sanitários, sendo proibida a utilização de rede de águas pluviais. **10.10.** Serão permitidas construções de casas de características "pré-fabricadas", desde que obedecidas à metragem mínima de 100,00 metros quadrados de área construída, serem comprovadamente de alto padrão de qualidade, com projeto e memorial descritivo técnico de edificação, a serem aprovados pela vendedora ou associação civil de moradores. **10.11.** Fica desde já convencionado que os lotes 01 ao 14 da quadra A, 01 ao 14 da quadra B, 01 ao 22 da quadra C, 04 ao 08 da quadra D, 01 ao 22 da quadra E, 01 ao 16 da quadra F e os lotes 10 ao 18 da quadra G do loteamento "Residencial San Marino", são de caráter estritamente residencial, onde se construirá apenas uma residência por lote, destinada à habitação do tipo unifamiliar, ficando vedada a construção de prédios não residenciais, prédios de apartamento para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e escritórios, de forma a nunca se exercerem neles atividades de comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, boutique, consultório, atelier para prestação de serviço, templos, cinemas, teatros, hotel, motel, pensão, ONG's e demais atividades que não se enquadrem nos objetivos residenciais do empreendimento. **10.12.** Fica desde já convencionado que os lotes 01 ao 09 da quadra G e os lotes 01 ao 03 da quadra D do loteamento "Residencial San Marino", são de caráter estritamente comercial, sendo expressamente proibida a instalação de comércio ou serviços diferentes dos a seguir citados: Uso comercial: 10.12.1. Boutique; 10.12.2. Drogeria

Continua no verso

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.911	DATA: 04/01/2011	Ficha: 05V (verso)
----------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

e ou perfumaria; 10.12.3. Floricultura; 10.12.4. Comércio de jornais, revistas e afins; 10.12.5. Livraria e papelaria; 10.12.6. Panificadora, padaria e confeitaria, doçaria, salgados, sorveteria, etc. 10.12.7. Tabacaria e charutaria; 10.12.8. Comércio de discos, fitas, cd's de áudio e vídeo; 10.12.9. Óticas; Prestação de Serviços de: 10.12.10. Cabines bancárias 24 horas; 10.12.11. Locadoras de vídeo e som; 10.12.12. Salão de beleza e centro de estética; 10.12.13. Escritórios de profissionais liberais, dentre eles, arquiteto, engenheiro, advogado, dentista, médico, psicólogo e afins. 10.13. Em decorrência do exposto acima, fica expressamente proibida a instalação de qualquer tipo de habitação nos lotes 01 ao 09 da quadra G e os lotes 01 ao 03 da quadra D do loteamento "Residencial San Marino. **Cláusula 11. Das obras no lote. 11.1.** As obras de construção no lote, incluindo-se os serviços de terraplanagem, somente poderão ser iniciadas mediante prévia e escrita aprovação dos projetos pela Associação Civil dos Moradores, além das aprovações necessárias dos órgãos competentes. **11.2.** Depois de expedido o alvará de construção pela Prefeitura, poderá ser construído um barracão provisório, para a guarda de materiais e ferramentas, que será dotado de vaso sanitário ligado a fossa séptica, filtro anaeróbico ou poço sumidouro. Esse barracão deverá ser demolido após a conclusão da construção ou caso a obra não seja iniciada em 120 dias contados da data de expedição do alvará. **11.3.** Na execução do terraplanagem será obrigatória a construção de proteções contra erosão e assoreamento dos lotes vizinhos e da via pública. **11.4.** O comprador é responsável pela contratação dos serviços de profissionais habilitados que se responsabilizarão por todos os projetos necessários a execução das obras bem como sua perfeita execução, garantindo-se assim a estabilidade construtiva e a segurança. **11.5.** o comprador, ou o responsável pela obra mediante procuração, é responsável por cadastrar junto a Associação Civil dos Moradores os funcionários permanentes e eventuais (prestadores de serviços) para a autorização de acesso ao loteamento, bem como informar sobre a dispensa de funcionários para procedimentos de cancelamento da autorização. **11.6.** Os lotes não poderão ser utilizados como depósitos

Continua na ficha 06

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.911	DATA: 04/01/2011	Ficha: 06F
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

de materiais de qualquer espécie, salvo os necessários a sua construção. **11.7.** Toda e qualquer descarga ou depósito de materiais de qualquer espécie, seja pelo tempo que for, deverá ser feita, exclusivamente, dentro do lote em construção. **11.8.** Se necessário, a obra poderá ter um único lote vizinho para apoio à construção. Neste caso, o comprador de lote vizinho deverá emitir autorização, por escrito, através de documentos protocolado e arquivado junto à Associação Civil de Moradores. Terminada a obra, ou se paralisada por período superior a 90 dias, deverão ser restabelecidas as condições originais de limpeza e conservação do lote de apoio. É proibido o acesso de veículos ou caminhões através de outros lotes que não seja o de apoio. **11.9.** Para início das obras de construção da edificação, após a terraplanagem, o lote deverá ser cercado com tapume em todo o perímetro. O tapume poderá ser em madeira, chapas metálicas ou fibrocimento, com altura mínima de 2,00 metros e deve ser instalado no limite do lote. Durante todo andamento da obra, os tapumes devem receber manutenção e pintura, sempre que necessário, para garantir o fechamento e o padrão de obras do loteamento. **11.10.** Os lotes de apoio também devem receber proteção através de tapumes. **11.11.** O comprador é responsável por manter as vias de acesso à obra limpas, bem como as áreas de uso comum adjacentes, correndo por sua exclusiva conta os riscos, ônus ou prejuízos que forem causados às partes comuns. O passeio que dá acesso à obra deverá receber proteção com grama e nos acessos de veículos deverá ser depositado brita. **11.12.** Os entulhos ou quaisquer outros materiais descartados deverão ser depositados em caçamba e deverão ser removidos constantemente, evitando transtornos aos vizinhos. **11.13.** Em hipótese alguma poderão ser utilizadas as calçadas e vias públicas para preparo de qualquer material ou execução de serviços destinados à construção como argamassas e montagem de peças estruturais. **11.14.** No caso de paralisação da obra por prazo superior a 90 dias corridos, o comprador deverá providenciar a limpeza da obra e do lote de apoio, através da remoção dos entulhos e detritos existentes. Deverá manter a obra fechada em todo o perímetro, conter os taludes e aterrar locais onde o acúmulo de água possa ocorrer. **11.15.** Após a locação

Continua no verso

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.911	DATA: 04/01/2011	Ficha: 06V <small>(verso)</small>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	---

do gabarito da obra, o responsável técnico deverá comunicar a Associação Civil de Moradores para a realização de uma vistoria conjunta obrigatória. **11.16.** Para utilização de explosivos durante as obras, se necessário, deverão ser providenciadas as autorizações e licenças necessárias junto aos órgãos competentes e apresentadas à Associação Civil de Moradores para liberação dos serviços. **11.17.** A Associação Civil dos Moradores poderá estipular horários para o funcionamento das obras quando houver moradores no loteamento. O comprador responsável pelas obras deverá ser avisado com o prazo mínimo de 15 dias corridos sobre esta decisão para as providências necessárias. É obrigatório o cumprimento do horário estipulado. **11.18.** Ao término da obra, o comprador deverá comunicar a Associação Civil de Moradores para a realização de vistoria final. O comprador deverá também solicitar junto ao órgão municipal competente a emissão do certificado de conclusão (Habite-se) e apresentar à Associação uma cópia, que liberará a ocupação da edificação. **11.19.** Na hipótese de não observação do caput, e, estando a execução da obra em desacordo com restrições urbanísticas pactuadas neste instrumento, poderá a vendedora e/ou associação civil de moradores, mediante notificação prévia, requerer a demolição das edificações irregulares que, não sendo promovida pelo (a, os) comprador no prazo determinado, poderá ser feita pela vendedora e/ou Associação Civil de Moradores, independentemente de intervenção judicial". Piracicaba/SP, 04 de janeiro de 2011. As substitutas do Oficial: *Sônia* (Sônia Maria Herling Lambertucci) e *Elza* (Elza Léa Arietti).

R-2/93911: - Protocolo nº. 198.203 de 11/07/2013.

HIPOTECA CEDULAR - Pela cédula de crédito bancário de nº 00333762300000002460, datada de 21/06/2013, firmada em Barra Bonita/SP, a emitente e proprietária **FATO/SAN MARINO**

Continua na ficha 07

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 93.911	DATA: 18/07/2013	Ficha: 07F
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em Barra Bonita/SP, na Rua Primeiro de Março nº. 35, C.N.P.J. nº. 12.268.816/0001-80, deu em **HIPOTECA CEDULAR** de 1º grau, o **IMÓVEL MATRICULADO**, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº. 2041/2235A, C.N.P.J. nº. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 518.000,00, correspondente ao crédito que lhe foi deferido para utilização de capital de giro com fluxo de pagamentos iguais mensais e sucessivos; dívida essa pagável em 36 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 20/08/2013 e a última em 20/07/2016, sobre a qual incidirão encargos remuneratórios pré-fixados: taxa de juros efetiva de 1,3700% ao mês e 17,74% ao ano, tudo na forma e condições estabelecidas no título. **Integra também a garantia hipotecária o imóvel objeto das matrículas de nºs. 93.912, 93.918, 93.919 deste Registro e das matrículas de nºs. 13.722, 13.723 e 13.724 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Agudos/SP. Piracicaba/SP, 18 de julho de 2013. A escrevente autorizada responsável: Vivian Angeleli Assalim (Vivian Angeleli Assalim).**

AV-3/93911: - Protocolo nº. 198.732 de 26/07/2013.

RETIFICAÇÃO EX OFFICIO - Nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal nº. 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), é lavrada a presente averbação para retificar a hipoteca cedular registrada sob nº. 2 retro, a fim de constar que a cédula de crédito bancário de nº 00333762300000002460, datada de 21/06/2013, firmada em Barra Bonita/SP, tem como emitente a **FATO URBANISMO LTDA**, com sede em Barra Bonita/SP, na Avenida Pedro Ometto nº. 1.376, C.N.P.J. nº. 07.437.068/0001-81, sendo a **FATO/SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, retro qualificada, a proprietária do imóvel dado em hipoteca e não como constou, de acordo com o título microfilmado sob nº. 198.203 de 18/07/2013. Piracicaba/SP, 26

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **93.911**

DATA: **26/07/2013**

Ficha: **07V**
(verso)

de julho de 2013. A escrevente autorizada responsável: Vivian Angeleli Assalim (Vivian Angeleli Assalim) e o substituto do oficial Lucas Daniel Denardi (Lucas Daniel Denardi).

AV-4/93911: - Protocolo nº. 257.578 de 30/10/2017.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Pela escritura pública adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Inscrição nº. 0122920036001 e cadastro nº. 000012377.

Piracicaba/SP, 16 de novembro de 2017. A escrevente autorizada responsável:

Vivian Angeleli Assalim de Sá (Vivian Angeleli Assalim de Sá).

AV-5/93911: - Protocolo nº. 257.578 de 30/10/2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR (REGISTRADA SOB Nº. 2)

TÍTULO: Pela escritura pública adiante mencionada.

NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO.

CAUSA (RAZÃO) DO CANCELAMENTO: Autorização expressa do(a) credor(a).

OBJETO DO CANCELAMENTO: HIPOTECA CEDULAR registrada sob nº 2.

Piracicaba/SP, 16 de novembro de 2017. A escrevente autorizada responsável:

Vivian Angeleli Assalim de Sá (Vivian Angeleli Assalim de Sá).

R-6/93911: - Protocolo nº. 257.578 de 30/10/2017.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Pela escritura datada de 22/09/2017, lavrada pelo 9º

Continua na ficha 08

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 93.911

DATA: 16/11/2017

Ficha: 08F

Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº. 10.836, folha 27.

ATO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): DAÇÃO EM PAGAMENTO.

TRANSMITENTE(S): FATO/SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em Barra Bonita/SP, na Avenida Pedro Ometto nº. 1.376, Vila Narcisa, C.N.P.J. nº. 12.268.816/0001-80.

ADQUIRENTE(S): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2235/2041, Bloco A, C.N.P.J. nº. 90.400.888/0001-42.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR: R\$ 50.000,00.

VALOR VENAL: R\$ 12.600,81, para o ano de 2017.

VALOR UTILIZADO PARA RECOLHIMENTO DO ITBI: R\$ 50.000,00.

Piracicaba/SP, 16 de novembro de 2017. A escrevente autorizada responsável:

 (Vivian Angeleli Assalim de Sá).