

MATRÍCULA

**94.978**

FICHA

**1**

**IMÓVEL:** - **LOTE 09 – QUADRA 22** do loteamento **RESIDENCIAL LAGOS DE JARINU**, situado no bairro do Machadinho, zona de urbanização específica do distrito e município de Jarinu, desta comarca de Atibaia, circunscrito dentro do perímetro seguinte: Mede 15,00 metros em curva de frente para a Rua 3; de quem da Rua 3 olha para o terreno, mede 40,75 metros do lado direito, em dois segmentos retos: o primeiro com 9,03 metros confrontando com a Área Institucional 2, e o segundo com 31,72 metros confrontando com a Área Verde2; 32,82 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 08; e nos fundos mede 32,42 metros confrontando com a Área Verde 2, encerrando o perímetro a área de 846,41 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** - **TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede em Itatiba/SP, na rua Quintino Bocaiuva, 240, sala 92, 9º andar, centro, CNPJ n. 03.282.206/0001-40.

**TÍTULOS AQUISITIVOS:** - R.4/M. 26.863; R.8/M. 29.273, de 20/3/2002, posterior M. 81.864, da mesma data e R.3/81.864, de 03/08/2004 - Registro do loteamento nos termos da L. 6766/79. Atibaia, 11 de fevereiro de 2008.

O Escrevente Autorizado,

*Marcos Antonio da Silva*

**Av.1 – FAIXA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL** - No imóvel desta matrícula existe uma Faixa de Proteção Ambiental com largura de 4,00 metros, paralela aos fundos em confrontação com a Área Verde 2. Atibaia, 11 de fevereiro de 2008. O Escrevente Autorizado,

*Marcos Antonio da Silva*

**Av. 2 – RESTRIÇÕES** - Sobre o loteamento **RESIDENCIAL LAGOS DE JARINU**, conforme R.3 e Av.5 na matrícula 81.864 foram impostas as seguintes restrições: Pelo GRAPROHAB: (SMA) Promover a assinatura de um Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental junto ao DEPRN Jundiá objetivando a implantação do "Projeto de Enriquecimento Arbóreo". Colocar cercas de alambrado junto às divisas dos lotes que se avizinham às áreas verdes e o mesmo para as ruas próximas a vegetação nativa com o objetivo de aumentar a largura dos corredores, diminuir o efeito de borda e prevenir o contato da fauna silvestre com animais domésticos, uma vez que estes são fontes potenciais de parasitoses. Colocar redutores de velocidade nas ruas de acesso conforme sugerido pelo laudo de fauna constante a fls. 86 do Proc. 75.164/02 da Secretaria do Meio Ambiente. Apresentar uma complementação ao laudo de fauna a respeito do comportamento do macaco-saia (*Callicebus personatus*) no local, para saber se esses fragmentos são utilizados como dormitório, rota, alimentação ou reprodução. Obter junto ao DPRN de Jundiá uma autorização para supressão da vegetação nativa arbórea em estágio inicial de regeneração onde a mesma encontra-se sobrepondo a lotes, ruas e áreas institucionais. Promover o licenciamento dos tanques existentes e das travessias pretendidas junto ao DEPRN e junto ao Departamento de Águas e Energia Elétrica da Secretaria de Recursos Hídricos, Saneamento e Obras. Deverão ser adotadas todas as medidas técnicas recomendáveis para a não ocorrência de processos erosivos durante e após a implantação das obras do empreendimento. (CETESB) - O sistema de abastecimento de água, envolvendo poços e rede de distribuição, deverá estar em condições de operação do empreendimento. Os despejos líquidos de origem doméstica deverão ser tratados e dispostos em sistema construído de fossa séptica, filtro anaeróbico e poços absorventes, sistema esse dimensionado de acordo com as normas ABNT 7229/93 e 13969/97. Conforme previsto no projeto de loteamento, cada lote deverá ter seu

continua no verso ...

MATRÍCULA

94.978

FICHA

1

VERSO

próprio sistema, devendo constar nos contratos de compra e venda de cada lote, a obrigatoriedade de construção desse sistema de tratamento, respeitando as referidas normas. Deverão ser implantadas obras de infra-estrutura para permitir a drenagem adequada das águas pluviais e evitar a erosão das ruas. Os resíduos sólidos gerados pelo empreendimento, assim como aqueles dos sistemas de tratamento de esgotos domésticos, deverão ser adequadamente dispostos, de modo a não causar danos ao meio ambiente, atendendo ao disposto no artigo 51 do Regulamento. **RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS** impostas pela loteadora no contrato-padrão: Restrições quanto a construção nos lotes: a) Não será permitida a construção de mais de uma residência e respectiva edícula por lote; a.1) Os projetos para construção, modificação, acréscimo ou reforma de tais edificações deverão ser previamente analisados e aprovados pela Associação dos Proprietários dos Lotes do Residencial Lagos de Jarinu, antes de serem encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal de Jarinu e demais órgãos públicos competentes. Além de uma cópia do projeto de prefeitura e levantamento topográfico, a Associação poderá exigir, se julgar necessária, a elaboração de projetos complementares e vincular a aprovação dos projetos de construção, modificação, acréscimo ou reforma à apresentação daqueles. A Associação terá prazo máximo de 30 (trinta) dias para se manifestar a respeito dos projetos, aprovando-os, fazer exigências ou em última instância apontar as razões de sua não aprovação; a.2) A residência e respectiva edícula se destinarão exclusivamente à habitação e moradia familiar e seus empregados; a.3) A edícula não poderá ser edificada antes da construção principal e deverá ser incorporada no corpo da mesma. a.4) Cada lote de terreno deverá conter sistema de tratamento e disposição dos despejos líquidos de origem doméstica constituído de fossa séptica, filtro anaeróbico e poços absorventes, tudo de acordo com as normas ABNT-7229/93 e 13.969/97, conforme aprovação da CETESB constante no Certificado Grapohab nº 093/2003, sendo as despesas de instalação deste sistema de responsabilidade do COMPRADOR. b) Não será permitida a construção de prédio não residencial, para fins comerciais, industriais ou para abrigar escritórios, de forma a nunca serem exercidas no loteamento, atividades de comércio, indústria, hospital, consultório, clínica, colégio, atelier para prestação de serviços, templo ou quaisquer outras modalidades estranhas a de moradia familiar e seus empregados. c) Nenhuma construção poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua, com exceção de torres, mirantes e caixas d'água, as quais, porém, deverão ter tratamento arquitetônico compatível com o da construção principal. Não será permitida a construção de casas pré-fabricadas de madeira ou similar. d) Além dos pavimentos mencionados na alínea anterior, serão tolerados um porão e um sótão, quando aquele for necessário em virtude da topografia do terreno e este o for em decorrência do estilo arquitetônico. Não serão permitidas coberturas do tipo cimento amianto, folhas zincadas e/ou aluminizadas. e) A área de construção deverá ter: e.1) no mínimo 120,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte) metros quadrados de edificação principal; e.2) no máximo a área total do(s) lote(s), ou seja, coeficiente de aproveitamento igual a 1 (um); e.3) área de projeção sobre o(s) lote(s) não superior à metade da área do(s) lote(s), ou seja, taxa de ocupação igual a 0,5 (meio); f) Uma vez realizadas construções nos lotes, com estrita observância das normas deste código, seus proprietários e/ou titulares de direitos sobre eles deverão manter: f.1) a área em frente ao(s) lote(s) totalmente gramada; f.2) os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente

continua na ficha dois ...

MATRÍCULA

94.978

FICHA

2

erodíveis, com cobertura vegetal, de forma a evitar erosão; f.3) nas linhas divisórias do(s) lote(s) na parte frontal, na extensão mínima de 5,00 (cinco) metros correspondente ao recuo de frente, será tolerada mureta divisória, com altura máxima de 1,00m (um metro) podendo, a partir deste ponto, isto é, pelo restante da extensão das divisas laterais e na linha divisória de fundo, manter cercamento que não seja de arame farpado ou bambu, composto preferencialmente por sebes vivas, tolerando-se muro divisório ou alambrado com altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros); f.4) os marcos de concreto delimitadores do terreno deverão ser mantidos em sua posição original, por conta do COMPRADOR, até a construção dos muros e cercas de divisa. f.5) as calçadas deverão seguir a padronização definida pela Associação de Proprietários. 2 - Afastamento das divisas a) qualquer recuo de construção obedecerá os seguintes recuos mínimos obrigatórios: . recuo de frente: 5,00 m (cinco metros) a partir do alinhamento; . recuo de fundos: 5,00 m (cinco metros) medidos da divisa dos fundos; . recuos laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de cada lateral; a.1) todos os recuos aqui mencionados serão contados a partir da alvenaria; b) no caso de existência de abrigo para auto, sua construção, nesse caso, poderá encostar em uma das divisas laterais, não podendo sua altura ultrapassar 3,00; (três metros); c) não será permitida a construção de muro, cerca, gradil ou portões tanto ao longo do alinhamento de frente do(s) lote(s) quanto ao longo do recuo, sendo permitido somente cercas vivas . d) a faixa de recuo da frente somente poderá ser utilizada como jardim, estando vedada utilização diversa; e) em lotes de esquina, qualquer construção, obedecerá os seguintes recuos mínimos obrigatórios: . para a rua principal: 5,00m (cinco metros) . para a rua secundária: 2,00m (dois metros). nos fundos: 5,00m (cinco metros) e.1) entende-se por rua principal a menor testada do lote, e por rua secundária, aquela voltada para a maior dimensão do lote. 3 - Os lotes abaixo relacionados, acham-se gravados por FAIXA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, "non aedificandi", na largura de 4,00 metros e na extensão onde fazem divisas com "Áreas Verdes", tudo em conformidade com o dispositivo constante no parágrafo 1º do artigo 1º da Lei Municipal nº 1467 de 05/11/1999, que altera e acrescenta os dispositivos da Lei nº 1118 de 25/06/90, a saber: Quadra 01 - Lotes 01 a 06 - com "Área Verde 07"; Quadra 15 - Lotes 01 a 12 - com "Área Verde 03"; Quadra 16 - Lotes 01 a 09 - com "Área Verde 03"; Quadra 17 - Lotes 01 a 03 - com "Área Verde 03"; Quadra 07 - Lote 01 - com "Área Verde 04"; Quadra 20 - Lotes 01 e 02 - com "Área Verde 02"; Quadra 21 - Lotes 01 a 08 e 10 a 17 - com "Área Verde 02"; Quadra 22 - Lotes 01 a 09 - com "Área verde 02; Quadra 23 - Lotes 01 a 12 - com "Área Verde 02"; Quadra 24 - Lote 08 - com "Área Verde 2"; Quadra 03 - Lotes 01 a 04 - com "Área Verde 04", tudo conforme demonstrado na planta de loteamento/arruamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Jarinu/SP. 4 - As restrições de ordem urbanísticas, não recaem sobre o lote 01 (um) da quadra 07 (sete), que é destinado à serviços. Atibaia, 11 de fevereiro de 2008. O Escrevente Autorizado,

Marcos Antonio da Silva

★ **Av.3 - PENHORA** - Em cumprimento ao determinado na Certidão expedida em 09/01/2008, pelo Juízo de Direito da Vara Distrital de Jarinu, desta Comarca de Atibaia, é feita a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, nos autos da ação de indenização nº **339/94**, movida por CARLOS ALBERTO DE CARVALHO, brasileiro, divorciado, comerciante, RG. 7.358.826, CPF.

continua no verso ....

MATRÍCULA

94.978

FICHA

2

VERSO

766.963.088/49, domiciliado na rua Lincoln de Albuquerque, 33, apto. 41, São Paulo/SP, ROBERTO AKIO UENO, contador, RG. 6.931.040, CPF. 996.821.338/15, e sua mulher ELISABETE FROTA DE SOUZA UENO, do lar, RG. 11.089.783, brasileiros, domiciliados na rua Brás Cubas, 148, apto. 81, bloco C, centro, Guarulhos/SP, NEY LEANDRO GARCIA, comerciante, RG. 4.972.565, CPF. 731.290.038/00, e sua mulher MARIA VITORINA DIAS GONÇALVES GARCIA, comerciante, RG. 5.453.806, CPF. 731.248.008/00, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Eloy Fernandes, 15, apto. 41, Santos/SP, MARCO MESSERLIAN, brasileiro, solteiro, comerciante, RG. 12.960.966, CPF. 083.645.798/60, e DAVID MESSERLIAN, brasileiro, médico, solteiro, RG. 13.038.017, CPF. 085.009.238/81, em face de NÉRIO BOGONI, brasileiro, comerciante, RG. 3.197.729, CPF. 075.896.038/72, domiciliado na rua Ramiro Barcellos, 2340, centro, Vacaria/RS e sua mulher ELSA BOGONI, brasileira, do lar, RG. 2.859.742, CPF. 055.859.628/25, domiciliada na rua Arthur Dias, 199, bairro da Saúde, São Paulo/SP, sem prejuízo da indisponibilidade já decretada nos autos da ação cautelar. Em 23/02/2006 os executados Nério Bogoni e s/m Elsa Bogoni, tomaram ciência, assim como a empresa TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LIMITADA. Valor da Causa: R\$ 92.130,00 em 05/12/1994. Valor deste R\$ 304,06. Atibaia, 11 de fevereiro de 2008. O Escriv. Aut., (Microfilme/Protocolo n.º 207.812 de 18/01/2008 - Rolo n.º 3715).

Marcos Antonio da Silva

Av.04/94.978 – Protocolo n. 269.514 de 27/08/2013 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** – Pelo mandado expedido em 22 de agosto de 2013, pela Vara Distrital de Jarinu-SP, extraído dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença - Expropriação de bens, proc. n.º 0000001-68.1994.8.26.0301 (antigo 301.01.1994.000001.6 - ordem n.º 339/94), procede-se à presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA PENHORA constante da Av.03. Valor R\$ 304,36. Atibaia, 11 de setembro de 2013. O Escrevente

Emerson Luis Ladini

Escrevente Autorizado

Wagner Luis Constantino Vellani

Av.05/94.978 – Protocolo n. 306.743 de 27/01/2017 - **DENOMINAÇÃO** - Pelo instrumento de transformação contratual datado de 24/08/2015 registrado na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso em 30/09/2015 sob n.º. 51600068546, a proprietária TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA, teve sua denominação alterada para **TERRA AZUL INCORPORADORA IMOBILIARIA EIRELI**, com sede à Avenida José Monteiro de Figueiredo, n.º 212, sala 602, Duque de Caxias I, Cuiabá-MT. Atibaia, 10 de fevereiro de 2017. O Escrevente,

Claudio Bueno de Faria

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA

94.978

FICHA

03

**Av.06/94.978** - Protocolo n. 306.743 de 27/01/2017 - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao ofício protocolado em 19/01/2017, sob nº 201701.1914.00229271-IA-709, na Central de Indisponibilidade, é feita esta averbação para constar que a proprietária **TERRA AZUL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA EIRELI**, CNPJ. 03.282.206/0001-40, teve decretada a indisponibilidade dos seus bens, nos termos da r.determinação da Vara do Trabalho de Itatiba-SP, processo nº 00103982920145150145, Atibaia, 10 de fevereiro de 2017. O Escrevente.

*Claudio Bueno de Faria*

**Av.07/94.978** - Protocolo n. 310.552 de 16/06/2017 - **LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao ofício protocolado em 13/06/2017, sob nº 201706.1309.00303330-MA-409, na Central da Indisponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Itatiba-SP, no processo nº 00103982920145150145 é feita esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da decretação de indisponibilidade da Av.06 desta matrícula. Atibaia, 29 de junho de 2017. O Escrevente.

*Jose Roberto Amaral Zanoni*

**Av.08/94.978** - Protocolo Eletrônico n. 349.583 de 06/11/2020 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juizado Especial Civil de Jarinu - SP, em 06/11/2020, nos autos da ação de Execução Civil, proc. nº **000117990-9020108260301**, protocolo PH000342750, que ANA LUCIA FRIAS CONTI, CPF: 102.097.468-07, move em face de **TERRA AZUL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA EIRELI**, já qualificada, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária a executada. Valor da causa: R\$ 356.711,75. Valor desta: R\$ 118.903,91. Atibaia, 26 de novembro de 2020. O Escrevente.

Selo digital: 120485321V1.000179794PJ208.

*Francisco José de Camargo Viana*

*Francisco José de Camargo Viana*

**Av.09/94.978** - Protocolo n. 374.432 de 18/04/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao ofício protocolado em 08/03/2022, sob nº 202203.0815.02041512-IA-051, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Judicial do Foro Central de Itatiba-SP, processo nº 10011923020138260281 é feita esta averbação para

(continua no verso)

MATRÍCULA

94.978

FICHA

03

constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária **TERRA AZUL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA EIRELI**, CNPJ: 03.282.206/0001-40. Atibaia, 16 de maio de 2022. O Escrevente,  
Selo digital: 120485331GQ000347450SA22W.

*José Roberto Amaral Zanoni*

**Av.10/94.978** – Protocolo n. 378.773 de 21/07/2022 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 22/06/2022, sob nº 202206.2211.02208034-IA-610, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Judicial do Foro Central de Itatiba-SP, processo nº 00077621020178260281 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária **TERRA AZUL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA EIRELI**, CNPJ: 03.282.206/0001-40. Atibaia, 21 de julho de 2022. O Escrevente,  
Selo digital: 120485331UA000367819VG22E.

*José Roberto Amaral Zanoni*

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13

Visualização e averbação em [www.rregistro.org.br](http://www.rregistro.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR