

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

**102.042**

FICHA

**01**

**IMÓVEL:** Lote 09 da quadra 09 do loteamento denominado **Residencial Reserva Ecológica Atibaia**, situado no Bairro Tanque, localizado no Polo Urbano III da cidade e comarca de Atibaia-SP, com área de **600,00 m<sup>2</sup>**, medindo linearmente, 15,00 metros de frente para a Rua Três; 15,00 metros nos fundos onde confronta com os lotes 03 e 04; por 40,00 metros, do lado direito de que da Rua Três olha para o lote, onde confronta com o lote 10; 40,00 metros, do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o lote 08.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 17.138.009.00-0116560.

**PROPRIETÁRIA:** I. ZARZUR FIGUEIRA GARDEN EMPREENDIMENTOS LTDA. CNPJ: 07.039.930/0001-06, com sede na Rua Estados Unidos, 970, Jardim América, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.05 de 16/11/2004, R.07 - registro do loteamento, de 16/08/2005 na Matrícula nº76.139, do Lvº 2 de Registro Geral.

Atibaia, 06 de outubro de 2010.

O Escrevente,

*Wagner Luis Constantino Vellani*

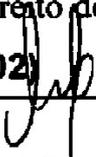
**Av.01/102.042** - Protocolo nº 233.403 de 30/09/2010 - **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS** - Conforme cláusula terceira do contrato padrão arquivado nesta serventia, foram estabelecidas as seguintes restrições urbanísticas para o empreendimento/loteamento RESIDENCIAL RESERVA ECOLÓGICA AIBAIA: DO LOTE E DAS RESTRICÇÕES LEGAIS E CONVENCIONAIS: 3.1. - O(s) COMPRADOR (ES) declara(m) que tomou(ram) conhecimento do perfil topográfico do lote, percorrendo pessoalmente as suas divisas, e achando-as conforme as especificações e confrontações constantes do presente contrato, e que o lote é entregue devidamente demarcado. 3.1.1. - Qualquer remarcação futura somente será executada mediante solicitação por escrito do(s) COMPRADOR (ES, A, AS) à VENDEDORA, e após o pagamento de uma taxa de serviço a ser combinada à época com a mesma VENDEDORA, ou com a AREFI, na hipótese de a VENDEDORA delegar tal função a esta última. 3.2. - A venda e compra, ora compromissada é efetuada em caráter "Ad Corpus". 3.3. - Qualquer diferença na metragem do lote ora compromissado, para mais ou para menos de 1/20 da área total, será desprezível, não justificando qualquer aumento ou diminuição do preço, nos termos do artigo 500, § terceiro do Código Civil Brasileiro. 3.4. - O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) obriga(m)-se a permitir gratuitamente a passagem pelo lote de canalizações de água servida, potável e pluvial, que eventualmente sejam realizadas pelos Poderes Públicos ou por terceiros, as quais poderão atravessar o lote em uma faixa de 1,60

(continua no verso)

MATRÍCULA  
**102.042**FICHA  
**01**

metros das suas divisas laterais e/ou dos fundos. 3.5. - Constitui obrigação do(s) COMPRADOR (ES, A, AS) a canalização de águas pluviais dentro da área do lote, sendo que todas as despesas inerentes ao serviço, bem como sua manutenção, correrão por conta dele(s) COMPRADOR (ES, A, AS). 3.6. - O sistema de lazer e outras áreas verdes não poderão ser utilizados como acesso para os lotes que fizerem divisas para tais locais. 3.7. - O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) está(ão) ciente(s) de que está(ão) obrigado(s) à efetuar as devidas interligações para abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários nas respectivas redes que serão implantadas pela VENDEDORA no empreendimento, não sendo permitida a execução de poço freático e ou fossa séptica. 3.8. - O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) e seus sucessores deverá(ão) obedecer rigorosamente as determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote, bem como as restrições urbanísticas impostas pela VENDEDORA, não podendo realizar instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações as leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas. 3.9 - Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos ou engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento da obra. Tais projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão ser previamente analisados pela VENDEDORA ou AREFI, através da comissão relativa, a qual verificará a obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada e aspecto geral arquitetônico, observando-se as restrições impostas neste contrato. Somente após a análise dos projetos pela VENDEDORA ou pela AREFI é que estes poderão ser encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes. 3.10. - Fica expressamente proibida a habitação no lote antes da concessão do Auto de Conclusão (Habite-se) emitido pela Prefeitura Municipal. 3.11. - O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) responde(m) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, principalmente se decorrentes de poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que vier(em) a causar a terceiros. 3.12. - A VENDEDORA e a AREFI são declaradas, isoladamente, partes legítimas para, em qualquer tempo, mesmo após a outorga da escritura definitiva, promover ação judicial destinada a impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas em lei, ou impostas pela loteadora. 3.13. - DAS RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO(S) LOTE(S) - Além dos dispositivos contidos nos itens anteriores, deverá(ão) o(s) COMPRADOR (ES, A, AS) observar as restrições de ordem específica para o loteamento, a seguir estabelecidas, e que regulam o direito de utilização e aproveitamento

(continua na ficha 02)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA  
**102.042**FICHA  
**02**

dos lotes, sendo que tais limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento da legislação municipal, estadual e federal, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos, encontrando-se todas elas averbadas à margem do registro do loteamento. 3.14. - As restrições impostas pela VENDEDORA, na condição de loteadora, visam a proteção quanto ao uso adequado dos lotes, e têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos lotes, que poderá vir a desvalorizar a propriedade, além de assegurar o adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento. I - DAS RESTRIÇÕES AO USO DO(S) LOTE(S): a) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote, sendo que para o fim específico de contribuição junto à AREFI, será considerado o primitivo número de lotes antes da unificação; b) Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita; c) Fica vedada a instalação de letreiros e/ou anúncios de qualquer natureza nos lotes e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do lote, com exceção das placas indicativas do nome dos construtores, responsáveis técnicos e autor do projeto de obra, limitada a instalação ao período de construção; d) Não será permitida, mesmo em caráter privado ou doméstico, a criação de animais e aves, de tal forma que cause perturbação ou efeitos nocivos à vizinhança; e) Enquanto não edificar no lote, o(s) COMPRADOR (ES, A, AS) deverá (ão) providenciar a sua roçada, pelo menos uma vez a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes; e1) Tais providências deverão ser tomadas pelo(s) COMPRADOR (ES, A, AS), a partir do recebimento do lote (emissão do "TVO - TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS"); e, e2) Caso o(s) COMPRADOR (ES, A, AS) não cumpra(m) a obrigação da roçada nos prazos estipulados, fica a VENDEDORA autorizada a fazê-lo e cobrar o ressarcimento das despesas incorridas. II - RESTRIÇÕES QUANTO À CONSTRUÇÃO: a) As construções deverão ser exclusivamente de alvenaria, vedada a construção de casas pré-fabricadas, de madeira, mistas, dentre outras; b) Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, cujo projeto deverá ser analisado pela VENDEDORA ou pela AREFI, antes de ser encaminhado para aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos dos Poderes Públicos competentes, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados; b1) Para a referida análise deverão ser apresentados 04 (quatro) jogos de plantas, contendo levantamento planialtimétrico, plantas baixas, plantas de cobertura, 02 (dois) cortes, 02 (duas) fachadas, sendo uma frontal e outra lateral com o perfil natural do terreno, detalhes,

(continua no verso)

MATRÍCULA  
**102.042**FICHA  
**02**

tabela de áreas construídas, tabela de áreas iluminantes e de ventilação, conforme Decreto-Lei 12.342/78, 04 (quatro) jogos de memoriais descritivos e projeto de piscina, quando houver. Toda esta documentação deverá estar assinada pelo(s) COMPRADOR (ES, A, AS) do(s) lote(s), pelo autor do projeto e pelo responsável pela obra, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica-ART; e, b2) A VENDEDORA ou a AREFI tem poderes para fiscalizar e obrigar a correta execução das obras a serem executadas conforme o projeto aprovado; c) O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) deverá(ão) contatar a VENDEDORA ou a AREFI, antes de iniciar a construção, a fim de que sejam fornecidos, se houver, esclarecimentos adicionais a respeito da construção; d) Não será permitida a construção no lote de prédio não residencial, tais como prédio para fins comerciais, industriais ou escritórios, de maneira que não poderão ser exercidas no loteamento atividades relacionadas com o comércio, indústria, hospitais, consultórios, clínicas, ateliês para prestação de serviços, templos, cinemas, teatros, hotéis e outras construções destinadas a fins estranhos ao de moradia; e) Nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima ou abaixo do nível da rua, além do que deverão respeitar os recuos e afastamentos das divisas e do alinhamento, previstos no item III adiante; f) Além dos dois pavimentos mencionados no item anterior, poderão ser edificados porão e sótão, este somente acima do segundo pavimento, quando aquele for possível pela topografia do lote e este em razão do estilo arquitetônico; g) Será permitida a construção do terceiro pavimento, desde que: g1) em toda a sua área de projeção, a altura total da edificação não exceda o máximo de 9,00m (nove) metros, medidos do perfil natural do terreno até o forro (teto) do terceiro pavimento, desconsiderando-se as estruturas de cobertura, e; g2) o terceiro pavimento esteja recuado 9,00 m (nove) metros, no mínimo, do alinhamento de frente do lote; h) A área de construção deverá ter: h1) no mínimo 120,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados), não sendo consideradas para efeito do cálculo de área mínima as áreas destinadas às edículas, abrigo para carros e terraços; h2) no máximo a área total do lote, isto é, o coeficiente de aproveitamento (CA) igual a 1,0 (um), devendo ser consideradas para efeito do cálculo de área máxima, além da edificação principal, a edícula, se houver; h3) área de projeção da construção principal sobre o lote não superior à metade da área do respectivo lote, isto é, taxa de ocupação (TO) no máximo igual à 50% (cinquenta por cento) da área do lote, estando excluídas deste limite as áreas de projeção da edícula e abrigo para carros; i) Ficam aplicadas as seguintes restrições às edificações isoladas destinadas a estar, jogos, churrasqueiras, banheiros ou depósitos, conhecidas como edículas ou quiosques: a) não poderão ter dormitórios; b) serão sempre construção térrea, não podendo ultrapassar o pé direito interno de 3,00m (três) metros; c) poderão ser construídas na faixa de recuo de

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA  
**102.042**FICHA  
**03**

fundos, afastada, no mínimo, 3,00 (três) metros da construção principal, podendo estar encostadas na divisa dos fundos e em uma das divisas laterais. A área de projeção horizontal da edícula não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) da área de projeção horizontal da construção principal; i) As edículas ou quiosques não poderão ser edificadas antes do início da construção principal. Todavia, após a expedição do Alvará de Construção pelo Poder Público, será permitida a construção de um barracão provisório para o depósito de materiais ou uso e guarda da obra. Esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contado da expedição do referido Alvará de Construção; j) As ligações externas de energia elétrica, telefone, tevê a cabo ou similares serão obrigatoriamente subterrâneas, entre o padrão de entrada e a edificação principal; k) Qualquer obra que tenha repercussão nos terrenos vizinhos ou em áreas de uso comum (praças, ruas, jardins, leitos de ruas, calçadas e canaletas) e particularmente nos casos de movimentação de terra, mesmo executada nos limites do lote ora compromissado, deverá ser previamente autorizada pela VENDEDORA ou pela AREFI, que por sua vez poderá ouvir a Municipalidade a respeito. A inobservância desse procedimento por parte do(s) COMPRADOR (ES, A, AS), possibilitará a imediata comunicação da irregularidade às autoridades públicas, a fim de que estas providenciem o necessário embargo da obra e adotem as medidas punitivas pertinentes; l) Ao edificar no lote, respeitadas todas as demais condições e exigências previstas neste contrato, o(s) COMPRADOR (ES) obriga(am)-se também a: 11) Fechar o perímetro do lote com tapumes, antes do início das obras; 12) Manter a área da calçada em frente ao lote, conforme legislação municipal; 13) Com o intuito de manter a padronização paisagística das ruas e calçadas do loteamento, a solução para pavimentação dos acessos de veículos e pedestres na travessia das calçadas públicas deverão respeitar o padrão estabelecido pela VENDEDORA ou pela AREFI; e, 14) Manter os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis, com cobertura vegetal e sistemas de proteção e drenagem adequados, de forma a impedir a erosão; m) Nas linhas divisórias laterais do lote, na extensão mínima de 6,00m (seis) metros, contados do alinhamento da rua, correspondentes ao recuo de frente, somente serão permitidos cercas vivas com altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e/ou muros de contenção com altura máxima de 0,50m (meio metro), a partir do nível natural do terreno. Para o restante das divisas laterais e divisas de fundo são permitidos cercas vivas com ou sem alambrados ou muros de alvenaria com altura máxima de 2,00m (dois) metros, à partir do nível natural do terreno. São vedados fechamentos laterais de lotes com cerca de arame liso ou farpado; n) Não será permitida a construção de muro, cerca ou gradil ao longo do alinhamento de frente dos lotes. Para os lotes em aclave, será permitido a construção de muro

(continua no verso)

MATRÍCULA  
**102.042**FICHA  
**03**

de arrimo não superior a 1,00m (um) metro de altura. Será permitido guarda-corpo na parte superior, seja no talude ou do muro de arrimo, desde que não superior à 1,00m (um metro) de altura, sendo que este obrigatoriamente vazado. Para os lotes de esquina, este limite deverá ser respeitado no alinhamento principal, sendo permitidas cercas vivas com até 2,00m (dois metros) de altura no alinhamento secundário do lote. o) Não será permitida a ocupação de lote vizinho para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/possuidor do lote que se pretende ocupar, devidamente aprovada pela VENDEDORA ou pela AREFI; p) Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplenagem no lote, ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pela VENDEDORA ou pela AREFI e pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erguida; q) Não poderão ser realizados no lote aterros, extração de areia ou qualquer outra espécie de material nele existente, sem prévio consentimento escrito da VENDEDORA ou da AREFI, salvo os absolutamente necessários à construção projetada; r) Objetivando dotar o loteamento de características que beneficiem os futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o(s) COMPRADOR (ES, A, AS) deverá (ão) observar o seguinte: r1) Para supressão de cada árvore existente no lote, após a obtenção de autorização do órgão competente, quando for o caso, deverão ser plantadas outras duas árvores em substituição à suprimida; r2) O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) deverá(ão) plantar pelo menos duas árvores em cada lote, onde não houver a existência de árvores; e, r3) Qualquer desmatamento somente poderá ocorrer desde que obedecidos os requisitos da legislação em vigor e obtidas as autorizações das autoridades públicas competentes. III - AFASTAMENTO DAS DIVISAS – a) A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: Recuo de frente: 6,00 (seis) metros, à partir do alinhamento; Recuos laterais: 2,00 (dois) metros de cada lado, a partir das divisas laterais; Recuo de fundos: 5,00 (cinco) metros a partir da divisa de fundo. a1) Nos lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: Para a rua principal: 6,00 (seis) metros, à partir do alinhamento; Para a rua secundária: 3,00 (três) metros, à partir do alinhamento; Na lateral contígua ao alinhamento da rua principal e na lateral oposta ao alinhamento da rua secundária (descrita como divisa de fundos): 2,00 (dois) metros, à partir das divisas laterais; Na lateral contígua ao alinhamento da rua secundária (descrita como divisa de fundos): 2,00 (dois) metros, à partir das divisas laterais; b) Lotes que possuem frente para duas ruas e que não sejam lotes de esquina, deverão ter recuo de frente de 6,00 (seis) metros para as duas ruas; b1) Tanto para os lotes de esquina como para os demais lotes, entende-se por rua principal a que confrontar com a menor testada do lote, e

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA  
**102.042**FICHA  
**04**

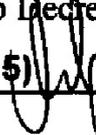
por rua secundária aquela que confrontar com a maior dimensão do lote. Tais ruas deverão ser identificadas pelo (s) COMPRADOR (ES) através das descrições constantes no item IV do Quadro Resumo deste contrato; c) A construção de piscina no lote somente será permitida na parte posterior ou dos fundos, e deverá respeitar o afastamento das divisas de no mínimo 1,50 (um e meio) metro; d) Todos os recuos mencionados nos itens acima, serão contados a partir da alvenaria externa, desde que as projeções horizontais de beiras de telhados ou lajes não excedam a largura de 1,00 (um) metro. Caso estas projeções horizontais excedam essa largura, os recuos deverão ser medidos a partir do limite da referida projeção horizontal, com o decréscimo de 1,00 (um) metro; e) A faixa de recuo de frente deverá ser utilizada exclusivamente como jardim; f) Na faixa dos recuos laterais, nenhuma espécie de edificação será permitida, com exceção de edícula e de abrigo para autos, desde que o pé direito não ultrapasse 3,00 (três) metros, o comprimento não exceda 10,00 (dez) metros e a cobertura seja dotada do sistema de captação de águas pluviais de impeça sua descarga no lote vizinho, e esteja apoiada em pilares ou muro de divisa lateral que terá, no máximo, altura de 2,00 (dois) metros; g) As faixas de recuos laterais não poderão ter fechamento, exceto por portões ou grades vazadas com altura máxima de 1,80 (um metro e oitenta centímetros) e após o recuo frontal; e, h) O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula ocasionará o embargo da obra, sujeitando o(s) COMPRADOR (ES, A, AS), ainda, à cominação da multa mensal no valor atualizado da taxa de contribuição mensal devida à AREFI, que será cobrada mensalmente enquanto não for restabelecida a situação contratual. 3.15. - Relativamente às áreas que na Planta Geral do Loteamento (Anexo IV) são destinadas à implantação dos futuros empreendimentos imobiliários, ficam estabelecidas as seguintes condições: 3.15.1. - as restrições urbanísticas referidas no item 3.14. anterior poderão não ser idênticas para cada etapa, podendo ser impostas pela VENDEDORA em razão das condições de mercado verificadas na época da comercialização, fato esse que definirá, inclusive, o tamanho dos lotes; 3.15.2. - em qualquer caso, a VENDEDORA, quando do desenvolvimento de cada etapa, deverá respeitar, no mínimo, as restrições impostas pelos poderes públicos competentes para a implantação daquela fase; 3.15.3. - a VENDEDORA poderá, ainda, desenvolver em alguns dos lotes resultantes do parcelamento do solo das futuras fases, os chamados "condomínios horizontais", regidos pela Lei nº. 4.591/64, considerando-se, nesse caso, como sócios da AREFI os condôminos de cada um desses empreendimentos. 3.16. - A VENDEDORA poderá delegar à AREFI todos os direitos que lhe são conferidos nesta cláusula, na condição de fiscalizadora das construções do empreendimento, visando impedir a edificação de obra que desatendam as restrições urbanísticas impostas pela VENDEDORA e pelos poderes públicos. 3.17. - As restrições retro enumeradas estão inscritas no Registro

(continua no verso)

MATRÍCULA  
**102.042**FICHA  
**04**

de Imóveis competente e deverão ser cabalmente cumpridas, pelo que desde já se obrigam o(s) COMPRADOR (ES, A, AS), por si, seus herdeiros e/ou sucessores. 3.18. - Neste ato, o(s) COMPRADOR (ES, A, AS) autoriza(m) expressamente a VENDEDORA a remanejar as áreas à ela reservadas, e os lotes não vendidos, assim como modificar o plano de loteamento, desde que a modificação não prejudique o lote ora compromissado, ficando a loteadora investida de plenos poderes para tais fins, na forma do VII do Quadro Resumo. Entre as alterações aqui consentidas, está a da sujeição de todo o loteamento, ou parte dele, à legislação municipal pertinente a loteamentos do tipo fechado, com as correlatas responsabilidades. 3.19. - Referidas disposições deverão constar obrigatoriamente de todos os contratos de alienação de lotes e/ou de seus direitos aquisitivos, devendo o(s) COMPRADOR (ES, A, AS) zelar pela sua inserção no contrato em que venha ceder seus direitos aquisitivos ou alienar o lote após obtenção de seu domínio. Na aprovação pelo GRAPROHAB foram previstas as seguintes exigências técnicas: (SAÚDE) - A dispensa de análise por parte da SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE, se dá por força do Decreto Estadual 41913 de 02/07/97, ficando o município responsável pela observância à Lei 6766/79 e às Normas Sanitárias vigentes, de acordo com as competências e atribuições estabelecidas para o Sistema Único de Saúde (SUS). (SMA) - Firmar TCRA e TRPAVL, junto a Equipe Técnica do DEPRN de Atibaia, referente à restauração das APP's, Área Verde e Arborização das Vias Públicas. Caso haja necessidade de retirada de exemplares arbóreos isolados, solicitar antecipadamente o pedido. A autorização para abertura de parte das ruas denominadas por "2" e "24" deverá ser precedida de anuência do IBAMA, na falta de alternativa técnica para acesso à área vizinha. Qualquer ampliação e ou novo empreendimento em gleba adjacente deverá ser objeto de estudo e manifesto do DAIA sendo necessária a avaliação conjunta dos empreendimentos imobiliários (atual e futuro), incluindo uma análise futura dos impactos cumulativos. (CETESB) - O empreendedor deverá implantar, manter e operar o sistema de abastecimento de água constituído de poço tubular profundo, reservatório de distribuição e rede interna de distribuição, de acordo com o projeto apresentado. O sistema deverá estar em condições de operações antes da ocupação das unidades residenciais. O empreendedor deverá implantar, manter e operar o sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários, constituído de rede coletora, Estação de tratamento, Estação Elevatória e lançamento no Ribeirão das Pedras, conforme o projeto analisado e aprovado pela CETESB. Este sistema deverá estar implantado e em condições de operação antes da ocupação das unidades residenciais. Os efluentes da Estação de Tratamento de Esgotos deverão atender os Artigos 11 e 18 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8488/78, alterado pelo Decreto Estadual nº 15428/80 e os

(continua na ficha 05)



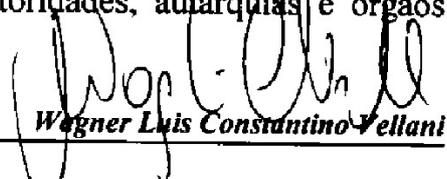
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA  
**102.042**FICHA  
**05**

Artigos 5º e 21 da Resolução CONAMA 020/88. A Prefeitura Municipal deverá, por ocasião da emissão do TVO-Termo de Vistoria de Obras, exigir do empreendedor o Termo de Responsabilidade assinado pelo operador do sistema isolado de tratamento de esgotos. 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 no empreendimento, inclusive aqueles gerados no sistema de tratamento de esgotos, deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. A análise e aprovação no âmbito da CETESB refere-se à licença Prévia e à Licença de Instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de emissão do presente Certificado, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no Parágrafo 1º do Artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual nº 47397/2002. Depois da implantação da infra-estrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual nº 47397/2002. (ELEKTRO) - Os custos referente aos atendimentos do empreendimento, serão de responsabilidade do cliente, conforme legislação vigente. Sendo necessário remover ou retificar a Redes de Distribuição de Energia Elétrica no loteamento, por motivo de implantação do empreendimento sem a observância das exigências técnicas constantes no Certificado de Aprovação do GRAPROHAB e/ou por qualquer motivo não imputável à ELEKTRO, os custos daí decorrentes serão suportados integralmente pelo empreendedor, que também será o único responsável por eventuais sanções civis, penais e administrativas ou de qualquer outra natureza, aplicadas por quaisquer autoridades, autarquias e órgãos reguladores. Atibaia, 06 de outubro de 2010. O Escrevente,

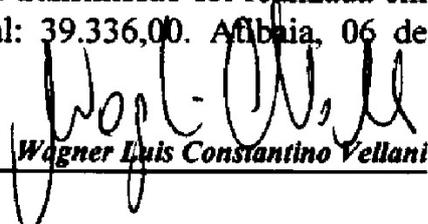
  
 Wagner Luis Constantino Vellani

**R.02/102.042** – Protocolo nº 233.403 de 30/09/2010 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra cumulada com cessão, lavrada em 16 de setembro de 2010, no 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 879, folhas 208/223, a proprietária I. ZARZUR FIGUEIRA GARDEN EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, já qualificada, com a anuência de MACHADO DE CAMPOS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ: 52.144.482/0001-57, com sede na Rua Barata Ribeiro, nº 323 Vila Itapura, Campinas-SP, vendeu o imóvel aqui matriculado à **CRISTIAN TACI RIBEIRO**, brasileiro, gerente

(continua no verso)

MATRÍCULA  
**102.042**FICHA  
**05**

administrativo financeiro, RG: 22.717.018-0-SSP/SP, CPF: 175.882.938-96, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **EVELIN CRISTINA PICCIRILLO RIBEIRO**, brasileira, vendedora, RG: 30.971.063-X-SSP/SP, CPF: 278.997.338-55, residentes e domiciliados na Rua das Quaresmeiras, nº 76, Figueira Garden, Bairro do Tanque, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 32.800,00, do qual foi dado quitação. A vendedora apresentou no Tabelionato a CND do INSS nº 004462010-21200930, emitida em 07/07/2010, válida até 03/01/2011, e CNDTF e da Dívida Ativa da União código F5A7.5F48.55B4.FC24, emitida em 03/08/2010, válida até 30/01/2011; e pela cedente, a CND do INSS nº 456942010-21024020, emitida em 07/07/2010, válida até 03/01/2011, e CNDTF e da Dívida Ativa da União código A671.0683.78CA.A848, emitida em 31/07/2010, válida até 27/01/2011. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como as guias de pagamento do ITBI pagas em 17/09/2010. A transmissão foi realizada em caráter "AD CORPUS". Cessão: R\$ 32.800,00. Valor Venal: 39.336,00. Atibaia, 06 de outubro de 2010. O Escrevente,

  
Wagner Luis Constantino Vellani

★