

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAJURU - S.P.

MATRÍCULA

11.732

FICHA

01 Frente

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

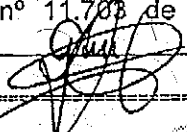
C.N.S. nº 12.024-6

Cajuru, 24 de JULHO de 2014

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRA, com a área de 56.175,60 metros quadrados, denominada Chácara São Luiz - Gleba 3B, localizada no perímetro urbano deste município e comarca de Cajuru/SP, compreendida dentro do perímetro e confrontação seguinte: Tem início no ponto 1J, localizado na divisa de terras da Cohab-RP, partindo com AZ= 222°48'55" e distância de 111,282 metros, até o ponto 3; daí deflete a esquerda, com AZ= 326°45'25" e distância de 58,017 metros até o ponto 4, confrontando, do ponto 1J ao ponto 4 com terras do Conjunto Habitacional Vila Maria das Graças, de propriedade da Cohab-RP (Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto); daí, deflete a esquerda, com AZ= 254°10'45" e distância de 15,50 metros até o vértice 4A, localizado junto a margem de um córrego sem denominação; deste, deflete a esquerda e segue margeando o referido córrego águas abaixo, na confrontação com a Gleba 3A de propriedade de João Luiz Reque e sua esposa Sandra Mara Talavera Silva Reque, matrícula nº 11.731, com os seguintes azimutes e distâncias: daí segue com AZ.173°35'39" e distância de 73,46 metros até o vértice 32; deste segue com AZ. 181°39'28" e distância de 41,10 metros até o vértice 33; deste segue com AZ.141°09'34" e distância de 23,84 metros até o vértice 34; deste segue com AZ.190°54'48" e distância de 15,72 metros até o vértice 35; deste segue com AZ.180°54,19" e distância de 80,37 metros até o vértice 36; deste segue com AZ.183°06'51" e distância de 67,27 metros até o vértice 37; deste segue com AZ.173°05'08" e distância de 86,52 metros até o vértice 38; deste segue com AZ.170°34'53" e distância de 66,29 metros até o vértice 39; daí deflete a esquerda com AZ= 093°56'13" e distância de 50,920 metros até o ponto 1D; confrontando com Prefeitura Municipal de Cajuru; daí deflete a esquerda com AZ= 042°48'56" e distância de 218,380 metros até o ponto 1C, confrontando com Prefeitura Municipal de Cajuru; daí deflete a esquerda com AZ= 330°14'15" e distância de 73,180 metros até o ponto 1B confrontando com Prefeitura Municipal de Cajuru; daí segue com AZ= 222°48'56" e distância de 2,19 metros até o ponto 1K; daí segue com AZ= 330°14'15" e distância de 133,958 metros até o ponto 1J, sendo que do ponto 1B ao ponto 1J confronta com imóvel da matrícula nº 11.701 de propriedade da Prefeitura Municipal de Cajuru (antigo João Luiz Reque); onde teve início e finda a presente descrição e que acusou uma área perimétrica de 56.175,60 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL nº: 9915346

PROPRIETÁRIOS: JOÃO LUIZ REQUE, RG nº 9.443.379-3-SSP/SP, CPF nº 980.498.448/20, e sua esposa SANDRA MARA TALAVERA SILVA REQUE, RG nº 13.070.026-5-SSP/SP, CPF nº 045.718.238/51, ambos brasileiros, advogados, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Francisco Caetano Gaia, nº 135, bairro Lagoinha.

REGISTRO ANTERIOR nº: Matrícula nº 11.703 de 23/05/2014. Protocolo nº 53.737 de 03/07/2014. O Escrevente Autorizado,  (Gilberto Antônio Marques Júnior).

R-1/11.732 - 20/05/2015 - CONFERÊNCIA DE BENS: Conforme requerimento datado de 14 de maio de 2015, nesta cidade de Cajuru/SP, Contrato Social e 2ª Alteração Contratual datada de 21 de fevereiro de 2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 78.882./15-1 em 02/03/2015, que ficam arquivados juntamente com outros documentos continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Recicla
Misto
Papel
e Plástico

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAJURU - S.P.

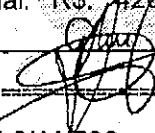
MATRÍCULA

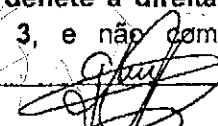
11.732

FICHA

01 verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

necessários na pasta nº 99 de instrumento particular, documento nº 99, os proprietários João Luiz Reque e sua esposa Sandra Mara Talavera Silva Reque, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel da presente matrícula por conferência de bens, para integralização do capital social da empresa **J.L. REQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.309.748/0001-57, estabelecida na Rua Sete de Setembro nº 86, sobre loja, sala 02, centro, na cidade de Ribeirão Preto/SP., pelo valor de R\$. 38.000,00 (trinta e oito mil reais), cujo valor corresponde também ao imóvel objeto da matrícula nº 11.702. Valor venal: R\$. 420.967,80. Protocolo nº. 55.263 de 13/05/2015. O Escrevente Autorizado,  (Gilberto Antônio Marques Júnior).

AV-2/11/732 - 08/03/2016 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Conforme artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73 e memorial descritivo arquivado na pasta nº 94 de instrumentos particulares, documento nº 039, procede-se de ofício a presente averbação para fazer constar que, a descrição correta entre o ponto 1J inicial e o ponto 3 do imóvel desta matrícula é a seguinte: **TEM INICIO no ponto 1J localizado da divisa de terras da Cohab-RP, partindo com AZ= 222°48'56" e distância de 34,316 metros, até o ponto 2; daí deflete a direita com AZ= 326°58'51" e distância de 111,282 metros, até o ponto 3, e não como constou equivocadamente na descrição inicial.** O Escrevente Autorizado,  (Gilberto Antônio Marques Júnior).

R-3/11.732 - 27/06/2018 - REGISTRO DE LOTEAMENTO: Pelo requerimento datado de 12 de março de 2018, firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP., pela proprietária **J.L. REQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.309.748/0001-57, estabelecida na Rua Sete de Setembro nº 86, sobre loja, sala 02, centro, na cidade de Ribeirão Preto/SP., instruído com plantas e memoriais descritivos aprovados pelo Município de Cajuru/SP., em 28 de agosto de 2017, conforme Decreto nº 8.363 de 19/07/2017, anuências estaduais (Certificado Grapohab nº 046/2017 datado de 31/01/2017) e demais documentos elencados no artigo 18 da Lei 6.766/79, os quais se encontram encartados no processo de loteamento respectivo, é lavrado o presente **REGISTRO DO LOTEAMENTO** denominado **"RESIDENCIAL E COMERCIAL JARDIM QUEBEC"**, situado no perímetro urbano de Cajuru/SP, na Chácara São Luiz - Gleba 3B, em virtude do qual o **IMÓVEL MATRICULADO**, com **56.175,60 m2** de área superficial, foi subdividido em **06 (seis) quadras**, identificadas pelas letras **"A", "B", "C", "D", "E" e "F"**, estando estas subdivididas em **127 (cento e vinte e sete) lotes de natureza RESIDENCIAL E COMERCIAL**, a área de 27.183,73 m2 = 48,39%; atribuindo-se ao domínio público as seguintes áreas: 11.152,42 m2 = 19,85% serão destinados ao sistema viário, 3.367,30 m2 = 6,00% de áreas institucionais (equipamentos públicos, comunitários e urbanos) e 14.472,15 m2 = 25,76% para áreas verdes/APP. **EDITAL** - O Edital atinente ao presente registro foi publicado no jornal "A CIDADE" em 07, 08, 09, 10 e 11/06/2018. **CRONOGRAMA DE OBRAS:** O prazo para o cumprimento do cronograma das obras do loteamento é de 05 (cinco) meses. Os prazos para execução de cada etapa das obras de infraestrutura estão estipulados no cronograma constante do processo de loteamento, sendo previstas no valor total de R\$. 1.288.590,94. **GARANTIA DAS OBRAS (HIPOTECA)-** Para garantia da execução das obras previstas no cronograma constante do processo de loteamento, foi apresentado a Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em **continua na ficha nº 02**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAJURU - S.P.

MATRÍCULA

11.732

FICHA

02 frente

Código Nacional da Serventia: 12.024-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

29/01/2018, livro 260, página 155, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Cajuru/SP, a qual encontra-se registrada no R-4 abaixo. **RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS** - Conforme a cláusula décima primeira da minuta do contrato-padrão encartada no processo respectivo, deverão ser observadas pelos adquirentes dos lotes as seguintes restrições convencionais impostas pelo loteador: a) As construções respeitarão, obrigatoriamente, os afastamentos mínimos das divisas dos lotes em que se situem, e, somente poderão ser iniciadas após a aprovação do projeto e respectivo alvará de obra expedido pela Prefeitura Municipal de Cajuru/SP; b) Quaisquer benfeitorias feitas fora dos limites do imóvel serão removidas, sendo certo que, as despesas daí decorrentes ficarão a cargo e responsabilidade do proprietário; c) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes do projeto continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; d) Enquanto não edificar (em), o(a)s COMPRADOR(A) (ES) deverá(ão) providenciar a limpeza de seu(s) lote(s), conservando plantadas/todas as árvores existentes; e) Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiros de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, pôr escrito, do proprietário/possuidor do(s) lote(s) que se pretende ocupar; f) Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplanagem no(s) lote(s), ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplanagem atender aos requisitos da construção a ser erguida; e, g) Objetivando dotar o loteamento de características que beneficiem os futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o(a)s COMPRADOR(A) (ES) deverá(ão) 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. **ABERTURA DAS MATRÍCULAS**- Em razão do presente registro foram abertas as seguintes matrículas: 14.034 à 14.163 referentes à totalidade dos Lotes das Quadras "A", "B", "C", "D", "E" e "F", bem como da área verde 01 e 02 à da área institucional. **ÁREAS REMANESCENTE (VIAS PÚBLICAS)**- Remanescem nesta matrícula as áreas destinadas às **VIAS PÚBLICAS** do loteamento, que totalizam 11.152,42m². Protocolo nº 60.317 de 14/05/2018. O Oficial, *Marcio Guerra Serra* (Márcio Guerra Serra).

R-4/11.732 - 27/06/2018 - HIPOTECA (CAUÇÃO): Conforme escritura pública datada de 29 de janeiro de 2018, livro nº. 260, página nº. 155 e escritura pública de re-ratificação datada de 19 de março de 2018, livro nº. 261, página nº. 247, ambas lavradas pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Cajuru/SP e artigo 237-A da Lei 6.015/73, a proprietária J.L. Reque Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, deu em primeira, única e **ESPECIAL HIPOTECA**, a favor do **MUNICÍPIO DE CAJURU**, CNPJ nº. 45.227.337/0001-74, com sede no Largo/São Bento nº. 985, nesta cidade de Cajuru/SP, 19 (dezenove) lotes de terrenos do loteamento "Jardim Quebec", acima registrado no R-3, que são os seguintes: LOTES: 01 à 13 da QUADRA "E"; e, LOTES: 01 à 06 da QUADRA "F", com o garantia pela execução das obras de infraestrutura urbana, necessárias para a implantação do Loteamento "Residencial e Comercial Jardim Quebec", a serem executadas no prazo estabelecido no cronograma de obras e aprovação do loteamento pela municipalidade, cujas obras têm o prazo de implantação de 05 meses. O valor total da garantia é de R\$. 1.288.590,94. Protocolo nº 60.317 de 14/05/2018. O Oficial, *Marcio Guerra Serra* (Márcio Guerra Serra).

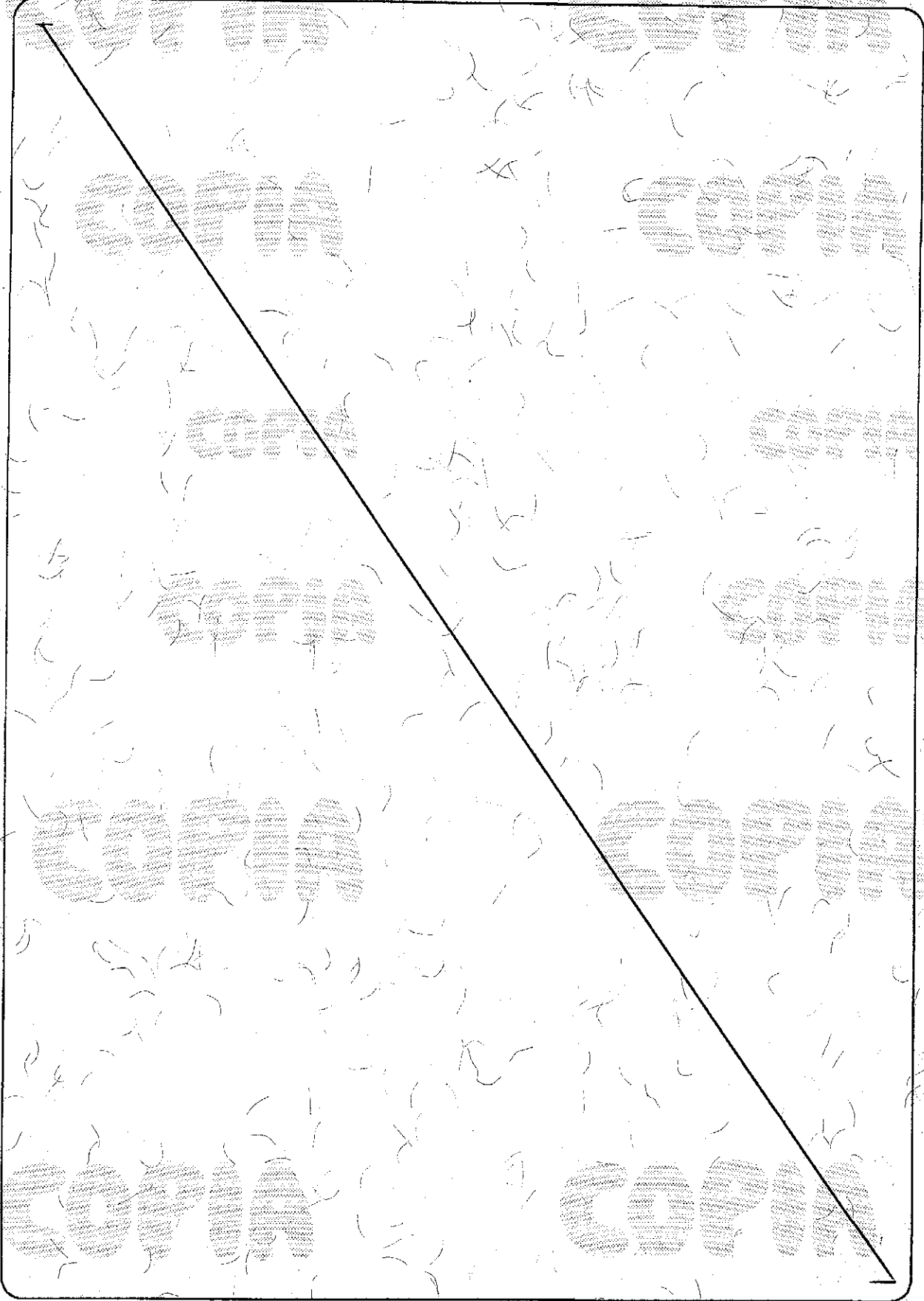
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAJURU - S.P.**

Código Nacional da Serventia: 12.024-6

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAJURU - S.P.

MATRÍCULA

11.732

FICHA

Auxiliar

Código Nacional da Serventia: 12.024-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ficha auxiliar do Loteamento "RESIDENCIAL E COMERCIAL JARDIM QUEBEC"

Quadra A		Quadra A		Quadra B	
Lote 01	m. 14.034	Lote 19	m. 14.052	Lote 01	m. 14.070
Lote 02	m. 14.035	Lote 20	m. 14.053	Lote 02	m. 14.071
Lote 03	m. 14.036	Lote 21	m. 14.054	Lote 03	m. 14.072
Lote 04	m. 14.037	Lote 22	m. 14.055	Lote 04	m. 14.073
Lote 05	m. 14.038	Lote 23	m. 14.056	Lote 05	m. 14.074
Lote 06	m. 14.039	Lote 24	m. 14.057	Lote 06	m. 14.075
Lote 07	m. 14.040	Lote 25	m. 14.058	Lote 07	m. 14.076
Lote 08	m. 14.041	Lote 26	m. 14.059	-----	-----
Lote 09	m. 14.042	Lote 27	m. 14.060	-----	-----
Lote 10	m. 14.043	Lote 28	m. 14.061	-----	-----
Lote 11	m. 14.044	Lote 29	m. 14.062	-----	-----
Lote 12	m. 14.045	Lote 30	m. 14.063	-----	-----
Lote 13	m. 14.046	Lote 31	m. 14.064	-----	-----
Lote 14	m. 14.047	Lote 32	m. 14.065	-----	-----
Lote 15	m. 14.048	Lote 33	m. 14.066	-----	-----
Lote 16	m. 14.049	Lote 34	m. 14.067	-----	-----
Lote 17	m. 14.050	Lote 35	m. 14.068	-----	-----
Lote 18	m. 14.051	Lote 36	m. 14.069	-----	-----

Quadra C		Quadra C		Quadra D		Quadra D	
Lote 01	m. 14.077	Lote 19	m. 14.095	Lote 01	m. 14.113	Lote 19	m. 14.131
Lote 02	m. 14.078	Lote 20	m. 14.096	Lote 02	m. 14.114	Lote 20	m. 14.132
Lote 03	m. 14.079	Lote 21	m. 14.097	Lote 03	m. 14.115	Lote 21	m. 14.133
Lote 04	m. 14.080	Lote 22	m. 14.098	Lote 04	m. 14.116	Lote 22	m. 14.134
Lote 05	m. 14.081	Lote 23	m. 14.099	Lote 05	m. 14.117	Lote 23	m. 14.135
Lote 06	m. 14.082	Lote 24	m. 14.100	Lote 06	m. 14.118	Lote 24	m. 14.136
Lote 07	m. 14.083	Lote 25	m. 14.101	Lote 07	m. 14.119	Lote 25	m. 14.137
Lote 08	m. 14.084	Lote 26	m. 14.102	Lote 08	m. 14.120	Lote 26	m. 14.138
Lote 09	m. 14.085	Lote 27	m. 14.103	Lote 09	m. 14.121	Lote 27	m. 14.139
Lote 10	m. 14.086	Lote 28	m. 14.104	Lote 10	m. 14.122	Lote 28	m. 14.140
Lote 11	m. 14.087	Lote 29	m. 14.105	Lote 11	m. 14.123	Lote 29	m. 14.141
Lote 12	m. 14.088	Lote 30	m. 14.106	Lote 12	m. 14.124	-----	-----
Lote 13	m. 14.089	Lote 31	m. 14.107	Lote 13	m. 14.125	-----	-----
Lote 14	m. 14.090	Lote 32	m. 14.108	Lote 14	m. 14.126	-----	-----
Lote 15	m. 14.091	Lote 33	m. 14.109	Lote 15	m. 14.127	-----	-----
Lote 16	m. 14.092	Lote 34	m. 14.110	Lote 16	m. 14.128	-----	-----
Lote 17	m. 14.093	Lote 35	m. 14.111	Lote 17	m. 14.129	-----	-----
Lote 18	m. 14.094	Lote 36	m. 14.112	Lote 18	m. 14.130	-----	-----

continua no verso



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAJURU - S.P.**

Código Nacional da Serventia: 12.024-6

MATRÍCULA

11.732

FICHA

Auxiliar**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Quadra E		Quadra E		Quadra F	
Lote 01	m. 14.142	Lote 08	m. 14.149	Lote 01	m. 14.155
Lote 02	m. 14.143	Lote 09	m. 14.150	Lote 02	m. 14.156
Lote 03	m. 14.144	Lote 10	m. 14.151	Lote 03	m. 14.157
Lote 04	m. 14.145	Lote 11	m. 14.152	Lote 04	m. 14.158
Lote 05	m. 14.146	Lote 12	m. 14.153	Lote 05	m. 14.159
Lote 06	m. 14.147	Lote 13	m. 14.154	Lote 06	m. 14.160
Lote 07	m. 14.148				

**Área
Institucional**
m. 14.161

**Área
Verde**
m. 14.162

**Área
Verde**
m. 14.163

Ofício de Registro de Imóveis e Anexo da comarca de Cajuru/ SP
CERTIFICO e dou fé que, além dos atos constantes da presente
certidão, extraída em inteiro teor por meio reprografico nos
termos do art. 19 da lei nº 6.015/73, não consta qualquer
outro ônus ou registro de citação de ações reais ou pessoais
reipersecutorias abrangendo o imóvel. A presente certidão é
válida para os atos registraes praticados até dois dias
úteis anteriores a sua emissão.
Último ato: R. 04

CAJURU, 27 DE JUNHO DE 2018


FLAVIO AUGUSTO LOPES DE SOUZA - ESCRIVENTE

***** VALORES COBRADOS *****
OFICIAL..... 30,69
ESTADO..... 8,72
IPESP..... 5,97
REGISTRO CIVIL..... 1,62
TRIB. JUST..... 2,11
IMPOSTO MUNICIPAL..... 0,92
MINISTÉRIO PÚBLICO..... 1,47
T O T A L > R\$ 51,50
Relação nº 360/2017
Emitida às 09:23:57

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente
Notariais. Item 15, "c", cap.
XIV das Normas de Serviço.

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA