

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS  
 DIVISÃO DE CADASTRO – ASPLA  
 REGISTRO DE LOTEAMENTOS

246  
 Nº DO REGISTRO

PARQUE DO ESPRAIADO  
 NOME DO LOTEAMENTO

LOCALIZAÇÃO

SVN – EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES  
 PROPRIETÁRIO

ÁREAS EM m<sup>2</sup>

157.400,00	73.336,68	38.672,48	226
TOTAL	DE LOTES	SIST. VIÁRIO	Nº DE LOTES

0	11.366,28	17.378,31	9
RECREAÇÃO	INSTITUCIONAL	FAIXA DE PROTEÇÃO	Nº DE QUADRAS

DATAS

04/04/2008		
DE APROVAÇÃO	DE REGULARIZAÇÃO	DE LANÇAMENTO

17.421/02	
PROCESSO	REGISTRO NO CARTÓRIO

OBSERVAÇÕES GERAIS

**Art. 5º** Para as construções deverão ser observadas as seguintes restrições, complementares às previstas na Lei Municipal nº 13.691, de 25 de novembro de 2005:

I - é proibido o desmembramento do lote, exceto para unificação dos lotes confinantes, devendo a área mínima do lote em qualquer hipótese ser maior ou igual a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

II - o construtor deverá manter permeável pelo menos 15% (quinze por cento) da área do lote, visando permitir a infiltração das águas pluviais, construindo poço de infiltração de águas pluviais, conforme projeto de drenagem que deverá ser aprovado pela Municipalidade;

III - o Coeficiente de Ocupação (CO) para as edificações é de 70% (setenta por cento), e o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) é 1 (um) e o Coeficiente de Permeabilidade (CP) é de 20% (vinte por cento).

**Art. 6º** Os lotes serão destinados para fins exclusivamente residenciais, não sendo permitida a construção de mais de uma residência por lote, exceto os abaixo descritos que poderão ser destinados a uso misto, ou seja, casa de carnes (açougue, avícola e peixaria); mercearia, pet-shops, quitanda, frutaria, bazar (armaninhos e aviamentos); sapataria; farmácia, vídeo-locadora;

São Carlos, ...24..... de .....outubro..... de .....2007....

Continua no verso.

Utilizar índices Zona B!

supermercado; lotéricas; escritórios em geral; consultórios; barbearia; salão de beleza; depósito de materiais de construção e restaurante, vedada à exploração de bares, boates, oficinas de qualquer natureza e outras atividades profissionais que causem qualquer tipo de poluição ambiental e/ou sonora:

I - lotes 01, 02, 20 e 21 da quadra A;II- lotes 01, 02, 22 e 23 da quadra B;III - lotes 01, 02, 03, 40 e 41 da quadra C;IV - lotes 01, 02, 33, e 34 da quadra D;V - lotes 01, 26 e 27 da quadra E.

**Parágrafo único.** As atividades desenvolvidas nos lotes previstos nos incisos I a V do *caput* deverão atender as disposições referentes ao impacto e incômodo definidas na Lei Municipal nº 13.691, de 25 de novembro de 2005.

**Art. 7º** Caberá à proprietária da obra:

I - aprovar, junto aos órgãos competentes, os projetos da construção a ser erigida, devidamente elaborada por profissional credenciado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, que será responsável pelo projeto e obra;

II - projetar e executar, no mínimo, em concreto armado baldrame, colunas e cintas de amarração, nos moldes das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, objetivando a total segurança da obra.

§ 1º A construção deverá ser averbada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 2º O proprietário da obra será responsável civil e criminalmente pela segurança das obras que vier a efetuar no lote compromissado.

**Art. 8º** Fica vedado a execução de quaisquer edificações, mesmo a título precário, com qualidade e acabamento em tábuas, latas, taipa ou outros que não aqueles em alvenaria ou sistemas construtivos alternativos.

Matrícula  
N.º 117.818

Fis.  
N.º 01

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**



*Bel. Antonio Carlos Carmalhões*  
OFICIAL DELEGADO

São Carlos, 02 de outubro de 2007

**IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS**, situada neste município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., contendo uma **CASA DE MORADIA** e outras benfeitorias, inserido no perímetro urbano do município, constituída da fusão da "Área "A"-área à desmembrar + "Área "B"-área remanescente", desmembrada da **CHÁCARA ESPRAIADO**, com a área superficial total de **14,53 hectares** ou sejam **6,00 alqueires**, com o seguinte perimétrico: inicia-se na estaca 0 (zero) do levantamento topográfico, cravada junto a Estrada Municipal de acesso a Fazenda Canchin e o córrego afluente do Córrego Monjolinho, divisa natural com as terras de propriedade da Universidade Federal de São Carlos, e segue pelo córrego no sentido contrário de seu curso natural, medindo em linha sinuosa 342,00 metros até a estaca 01, cravada a margem do córrego e junto a divisa com a propriedade de Irmãos Marques; deflete esquerda e segue confrontando agora com a propriedade de Irmãos Marques, com o rumo 66°00' SE medindo 27,94 metros até a estaca 02; deflete à esquerda e segue com o rumo 82°31' SE medindo 195,72 metros até a estaca 03; daí segue com o rumo 85°40' SE medindo 267,26 metros até a estaca 04; daí deflete a esquerda e segue confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal com o rumo 10°33' NE medindo 222,93 metros, até a estaca 05, deflete a esquerda e segue margeando uma Estrada Municipal, com rumo 57°12' NW, medindo 247,70 metros até a estaca 06, daí com rumo 58°23' NW, medindo 25,63 metros até a estaca 07; deflete a esquerda e segue margeando a estrada municipal de acesso a Fazenda Canchin, com rumo 75°37' NW medindo 9,24 metros até a estaca 7-A, cravada à margem da Estrada Municipal de acesso a Fazenda Canchin; deflete a esquerda e segue pela estrada com o rumo 75°37' NW medindo 7,88 metros até a estaca 08, confrontando do marco 08 ao marco 0 (zero) com a estrada municipal; daí com rumo 85°11' NW medindo 34,82 metros até a estaca 09; daí segue com o rumo 88°25' NW medindo 39,88 metros até a estaca 10, finalmente segue com o rumo 88°25' NW medindo 79,00 metros até a estaca 0 (zero), início da presente descrição.

**CONTRIBUINTE:** 19.114.065.001 - (MP).

**PROPRIETÁRIA:** **SVN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede social na Avenida 13 de Maio, n.º 1.041, sala 01, no Centro, em Jaboticabal-SP, inscrita no CNPJ/MF.n.º 08.252.761/0001-42.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.07/Matr.58.956 e R.03/Matr.58.957, ambas de 05/09/2007.

*Alexandra Maria Fabrício Dias*  
Escrevente

Av.01/M.117.818 - Protocolo n.º 225.667

Pelo Decreto Municipal n.º 105/82, a Estrada Municipal de acesso a Fazenda Canchin, teve sua denominação alterada para **Estrada Municipal Guilherme Scatena**. São Carlos, 02/09/2008.

*Alexandra Maria Fabrício Dias*  
Escrevente

Continua no verso.

Matrícula  
N.º 117.818

Fis.  
N.º 01V

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**



*Bel. Antonio Carlos Carvalhaes*  
OFICIAL DELEGADO

São Carlos, 02 de setembro de 2008

Av.02/M.117.818 - Protocolo nº 225.667

Pelo Requerimento datado de 01/08/2008, Declaração datada de 27/08/2008, e Certidão nº 397 expedida pela Prefeitura Municipal local aos 14/07/2008, extraída do processo protocolado sob o nº 16.905/08, a CASA DE MORADIA e outras benfeitorias já existentes neste imóvel, possui atualmente uma área total construída de **321,07 metros quadrados** (sendo 144,90 m2 a área residencial, 98,40 m2 a área de galpões, e 77,77 m2 a área de cobertura (telheiro) com frente para a Estrada Municipal Guilherme Scatana. Foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND.nº 033092008-21031020, datada de 31/07/2008, do INSS. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R\$ 376.746,74, Revista Pini, (Março/2008). VV/2008 = R\$ 27.025,26. São Carlos, **02/09/2008**

*Alexandra Maria Fabricio Dias*

*Alexandra Maria Fabricio Dias*  
Escrevente

Av.03/M.117.818 - Protocolo nº 225.977

Por **REQUERIMENTO** datado de 18/Agosto/2.008, e Certidão nº 317/08 expedida pela Prefeitura Municipal local aos 01/08/08, extraída do processo nº 17.421/02, as construções declinadas na Av.02 desta, que encerram uma área construída de **321,07 metros quadrados**, atualmente encontram-se totalmente **DEMOLIDAS**. Foi emitida a CND.nº 0035442008-21031020, datada de 14/08/08, pelo INSS. São Carlos, **09/09/2008**

*Solange Ap. Generoso Montanari*

*Solange Ap. Generoso Montanari*  
Escrevente

R.04/M.117.818 Protocolo nº 225.979

**REGISTRO DO LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO "PARQUE DO ESPRAIADO"**

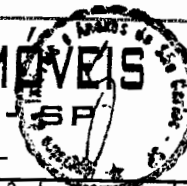
Por Requerimento datado de 23/ABR/2008, a firma proprietária: SVN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, *destinou*, com fulcro no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79, e legislações ulteriores, os imóveis de sua propriedade, à loteamento com a denominação de **LOTEAMENTO "PARQUE DO ESPRAIADO"**, juntando para tanto: mapa, memorial descritivo, e demais documentos elencados no dispositivo legal,

Continua na ficha 02

Matrícula  
N.º 117.818

Fis.  
N.º 02

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**



*Fabiana Bastos Carvalhaes*  
Oficial Subst.

São Carlos, 07 de outubro de 2008

encerrando os ditos imóveis uma área superficial total de 157.400,00 m<sup>2</sup>, sendo: 12.100,00 m<sup>2</sup> da matrícula nº 58.958; e, 145.300,00 m<sup>2</sup> objeto desta matrícula, o qual fora devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP., através do Decreto Municipal nº 143 (Processo administrativo nº 17.421/02), de 04/ABR/2008, publicado aos 05/ABR/2008, bem como pela GRAPROHAB, através do Certificado nº 534/2007 de 11/DEZ/2007, com as seguintes distribuições de áreas: área dos lotes 73.366,68 m<sup>2</sup> = 46,61%; área do sistema viário = 38.672,48 m<sup>2</sup> = 24,57%; área de preservação permanente = 17.378,31 m<sup>2</sup> = 11,04%; área do sistema de lazer = 16.616,25 m<sup>2</sup> = 10,56%; e área de uso institucional = 11.366,28 m<sup>2</sup> = 7,22%, sendo que: 1) no imóvel da matrícula nº 58.958, estão localizadas: 1a) sistema de lazer com: 1.345,89 m<sup>2</sup> + 1.121,20 m<sup>2</sup> + 814,05 m<sup>2</sup> = 3.281,14 m<sup>2</sup>; 1b) área de preservação permanente = 6.567,18 m<sup>2</sup>; e, 1c) sistema viário = 2.251,68 m<sup>2</sup>, incluindo área destinada ao prolongamento da Estrada Municipal; e, 2) no imóvel desta matrícula, estão localizadas: 2a) sistema de lazer = 1.118,79 m<sup>2</sup> + 1.114,50 m<sup>2</sup> + 829,05 m<sup>2</sup> + 10.272,77 m<sup>2</sup> = 13.335,11 m<sup>2</sup>; 2b) área de preservação permanente = 10.445,34 m<sup>2</sup>; 2c) sistema viário = 36.420,80 m<sup>2</sup>; 2d) área institucional = 11.366,28 m<sup>2</sup>; 2e) sistema verde = 365,79 m<sup>2</sup>; e 2f) área dos lotes, em nº de 226 = 73.366,68 m<sup>2</sup>, os 226 lotes, estão distribuídos por 9 quadras, a saber: Quadra "A", com 21 Lotes: numerados de 1 a 21; Quadra "B", com 23 Lotes: numerados de 1 a 23; Quadra "C", com 41 Lotes: numerados de 1 a 41; Quadra "D", com 34 Lotes: numerados de 1 a 34; Quadra "E", com 27 Lotes: numerados de 1 a 27; Quadra "F", com 19 Lotes: numerados de 1 a 19; Quadra "G", com 21 Lotes: numerados de 1 a 21; Quadra "H", com 22 Lotes: numerados de 1 a 22; e, Quadra "I", com 18 Lotes: numerados de 1 a 18. As obras de infra-estrutura a serem executadas pela proprietária/loiteadora, às suas expensas, em 48 meses, contados da data do registro do loteamento, são as seguintes: I - abertura das vias públicas; II - demarcação, com marcos de concreto, de todos os lotes e áreas públicas; III- rede de energia elétrica e iluminação pública; IV - redes de galerias de águas pluviais; V- sistemas completos de abastecimento de água potável e de coleta de esgoto, conforme diretrizes aprovados pelo SAAE; VI- redes de drenagem de águas pluviais e suas obras complementares, conforme projetos aprovados pela Prefeitura Municipal; VII - guias, sarjetas e pavimentação asfáltica em todas as vias públicas do loteamento, tudo de conformidade com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE; e, VIII - arborização das vias públicas (praças) e das áreas de preservação permanente - APP, tudo de conformidade com o projeto aprovado pelo Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais - DEPRN. Para a garantia da execução das obras de infra-estrutura exigidas e anteriormente declinadas, através do Termo de Compromisso e Caução, datado de 07/MAR/2008, que recebeu o nº 11/08, firmado entre o Município de São Carlos e a Loteadora, sacramentado em Escritura Pública de Instituição de Garantia Hipotecária (Livro 1009, Páginas 237/262), do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, datada de 09/MAI/2008, onde, estão sendo gravados de hipoteca, os lotes 16 a 20 da Qd. "D"; os lotes 04 a 23, da Qd. "E"; os lotes 05 a 19 da Qd. "F"; e, os lotes 09 a 21 da Qd. "G" do empreendimento, sendo que, os lotes caucionados foram avaliados em R\$ 1.510.435,80 (um milhão, quinhentos e dez mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e oitenta centavos). Essas obras estão orçadas em R\$ 1.491.253,00, compreendendo: abertura de vias públicas, sarjetas e pavimentação asfáltica: R\$ 684.550,00; redes de abastecimento de água potável, de coleta de esgoto e obras complementares: R\$ 365.797,00; redes de galerias de águas pluviais, redes de energia elétrica e iluminação pública e obras correlatas: R\$ 392.656,00; e, revegetação e plantio de árvores: R\$ 48.250,00. As principais restrições urbanísticas do loteamento, de acordo com o Decreto nº 143/08, foi imposto pelo Município, ao loteamento as seguintes restrições: para as construções deverão ser observadas as seguintes restrições, complementares às previstas na Lei

Continua no verso.

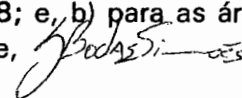
N.º 117.818

Fis. N.º 02V

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

São Carlos, 07 de outubro de 2008

  
Fabiana Bastos Carvalhaes  
Oficial Subst.

Municipal nº 13.691/05. I - é proibido: o desmembramento do lote, exceto para unificação dos lotes confinantes, devendo a área mínima do lote em qualquer hipótese ser maior ou igual a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados); II - o construtor deverá manter permeável pelo menos 15% (quinze por cento) da área do lote, visando permitir a infiltração das águas pluviais, construindo poço de infiltração de águas pluviais, conforme projeto de drenagem que deverá ser aprovado pela Municipalidade; III - o Coeficiente de Ocupação (CO) para as edificações é de 70% (setenta por cento) e o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) é 1 (um) e o Coeficiente de Permeabilidade (CP) é de 20% (vinte por cento). Os lotes do loteamento serão destinados para fins exclusivamente residenciais, não sendo permitida a construção de mais de uma residência por lote, exceto os lotes adiante citados que poderão ser destinados a uso misto, ou seja, casa de carnes (açougue, avícola e peixaria), mercearia, pet-shops, quitanda, frutaria, bazar (armarinhos e aviamento), sapataria, farmácia, vídeo-locadora, supermercado, lotéricas, escritórios em geral, consultórios, barbearia, salão de beleza, depósito de materiais de construção e restaurante, vedada a exploração de bares, boates, oficinas de qualquer natureza e outras atividades profissionais que causem qualquer tipo de poluição ambiental e/ou sonora, sendo: I - Lotes nºs 01, 02, 20 e 21 da Quadra "A"; II - Lotes nºs 01, 02, 22 e 23 da Quadra "B"; III - Lotes nºs 01, 02, 03, 40 e 41 da Quadra "C"; IV - Lotes nºs 01, 02, 33 e 34 da Quadra "D"; e, V - Lotes nºs 01, 26 e 27 da Quadra "E". Todas as demais terão destinação exclusivamente residenciais. As edificações deverão observar a legislação, código de obras e plano diretor, do Município de São Carlos e a dos demais órgãos envolvidos no processo. Não poderão executar quaisquer edificações, mesmo a título precário, com qualidade e acabamento em tábuas, latas, taipa ou outros que não aqueles em alvenaria ou sistemas construtivos alternativos, estes deverão ser projetados e executados por empresas especializadas, cujos projetos deverão ser obrigatória e previamente aprovados pela Prefeitura Municipal de São Carlos, e compatíveis com as condições urbanísticas do loteamento. Demais cláusulas e condições, bem como a descrição dos lotes e das demais áreas do loteamento constam do Processo nº 05/2008, arquivado nesta Serventia. Foram inauguradas: a) para os lotes com área total de 73.366,68 m<sup>2</sup>, as matrículas sob nºs 120.023 à 120.248; e, b) para as áreas públicas com área total de 28.348,32 m<sup>2</sup>, as matrículas sob nºs 120.249 à 120.258. São Carlos, 07/10/2008. O Escrevente, , Gustavo Francisco Bodas Simões.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**CERTIDÃO**

A presente certidão extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com § 1.º do Art. 19 da lei 6.015, de 31/12/73, estando de conformidade com o original constante da Matrícula N.º 117.818, desta Serventia de que dou fé.

São Carlos,

**07 OUT 2008**

O Escr. Aut. 

Gustavo Francisco Bodas Simões  
Escrevente

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos	
São Carlos - SP	
OFICIAL	R\$ 17,76
ESTADO	R\$ 5,05
CARTEIRA	R\$ 3,74
REG. CIVIL	R\$ 0,94
TRIB. JUSTIÇA	R\$ 0,94
TOTAL	R\$ 28,43





Locamento "Parque do Espiraiado"

Matrícula  
Nº 58958

Fis.  
Nº 01

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**



Bel. Valentim Pinto de Moraes  
Oficial Maior

São Carlos, 11 OUT 1990

**IMÓVEL:** UMA ÁREA DE TERRAS (RURAL), sem quaisquer benfeitorias, ora desmembrada da Chácara Espiraiado, designada como Gleba "B", -/ situada neste município, comarca e circunscrição de São Carlos, SP., com uma área superficial total de 1,21 hectares ou sejam 0,50 alqueires., assim descrita:- inicia-se na estaca 11 do levantamento topográfico, cravada junto à estrada municipal de acesso à Fazenda Canchin e a divisa com a propriedade da Prefeitura Municipal de São Carlos e segue confrontando com esta com o rumo 61º15'NW medindo 121,95 metros até a estaca 12; deflete à direita e segue com o rumo 27º32'NE medindo 109,19 metros até a estaca 13; daí com o rumo 29º31'NE medindo 50,57 metros até a estaca 14; deflete à esquerda e segue margeando o córrego Monjolinho, divisa natural com terras de propriedade da Universidade Federal de São Carlos, no sentido de seu curso natural e medindo em linha sinuosa 76,00 metros até a estaca 15, cravada junto à foz do córrego afluente do Monjolinho; deflete à esquerda e segue por este, no sentido contrário de seu curso natural, confrontando com a Universidade Federal de São Carlos e medindo em linha sinuosa 228,00 metros até a estaca 16, finalmente, deflete à esquerda e segue margeando a estrada municipal de acesso à Fazenda Canchim, com rumo 89º12'SE medindo 132,68 metros até a estaca 11, início da presente descrição.-

**PROPRIETARIOS:-** 1º) SEISIN JAMAMI e s/m. THEREZA ZAKABI JAMAMI, brasileiros, comerciante e do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6515/77, residente e domiciliado neste município e comarca de São Carlos - SP., na Chácara Espiraiado, portadores os RG. nºs 2 218 722-ssp-sp., e 15.725.374-ssp-sp., respectivamente e titulares em comum do CIC nº 158 784 148-72, casal; e, 2º) PEDRO JAMAMI e s/m. ROSA MASSAKO JAMAMI, brasileiros, lavrador e do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6515/77, residentes e domiciliados neste município e comarca, na Chácara Espiraiado, portadores dos RG. nºs 3 192 131-ssp-sp. e 25.521.992-ssp-sp., respectivamente e titulares em comum do CIC nº 195.095.968/68 - casal. - Proporção no imóvel: 50,00% para cada cabeça de casal.

**CONTRIBUINTE:-** nº 618 160 000 710 DV 2 - área total: 16,9ha - mod. fiscal: 12,00 - nº de mod. fiscais - 1,26 - fração mín. de parc. 2,00 ha.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.12/M.1.093 - MP.-

Bel. Valentim Pinto de Moraes  
Oficial Maior

R.01/M. 58 958

Por escritura datada de 08 de janeiro de 1.990 (Livro 505 - fls. 104), do 2º Tab. local e consoante das escrituras de re-ratificação, a saber: a) livro 273 - fls. 223, datada de 03 de agosto de 1.990 e b) livro 273 - fls. 257, datada de 24 de agosto de 1.990, ambas do 2º / Tabelionato de Notas de Araraquara, deste Estado, os comunheiros:- PEDRO JAMAMI e s/m. ROSA MASSAKO JAMAMI, supra qualificados, houveram à título de divisão amigável operada com os comunheiros do item 1º (primeiro), também supra qualificados, este imóvel, pelo valor estimado para todos os efeitos legais e de direito (englobado com outro imóvel) em CR\$2.228,48 - VV/89 - CR\$263,72 o ha. Demais cláusulas e condições constantes dos títulos.- São Carlos, 11 OUT 1990, O Oficial Maior (Bel. Valentim Pinto de Moraes).-

AV.02/M.58.958 - Protocolo nº 215.739

Pelo título que originará o R.03 desta, procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** o proprietário PEDRO JAMAMI faleceu aos 17/Junho/2006 (conforme Certidão de Óbito datada de 21/06/2004, Livro C nº 105, Folhas nº 182-F, sob o nº 46.445, expedida pelo CRCPN do 1º Subdistrito local); **b)** o número atual do **RG** de ROSA MASSAKO

Continua no verso.

58.958  
Nº

01V  
Nº

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS-SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**



05 de setembro de 2007

*Antônio Carlos Carnevali*  
OFICIAL DELEGADO

JAMAMI é: 25.521.992-1-SSP/SP; a) este imóvel encontra-se atualmente inserido no **perímetro urbano do município**, por força da Lei nº 13.691/05 - Plano Diretor-Zona 19.200 (conforme Certidão nº 274, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 23/05/2007, extraída do processo protocolado sob o nº 7.804/07); e, d) este imóvel encontra-se cadastrado atualmente sob o nº **19.114.065.001** (conforme Certidão de Valor Venal datada de 27/07/2007, expedida pela Prefeitura Municipal local). São Carlos, **05/09/2007**.

*Alexandra Maria Fabrício Dias*  
Escrevente

R.03/M.58.958 - Protocolo nº 215.739

Por ESCRITURA datada de 30/Julho/2007, Livro nº 992, Folhas nº 202/206, do 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, os proprietários: ESPÓLIO DE PEDRO JAMAMI, representado por sua inventariante ROSA MASSAKO JAMAMI, inscrita no CPF/MF sob o nº 358.302.948/85, nos termos dos Alvarás Judiciais, uma para cada imóvel, expedidos aos 25/05/2007, com validade de 01 ano, extraídos dos Autos de Arrolamento processo nº 1.230/04, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca; **VENDERAM** para: **SVN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede social na Avenida 13 de Maio, nº 1.041, sala 01, no Centro, em Jaboticabal-SP, inscrita no CNPJ/MF.nº 08.252.761/0001-42, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 78.000,00. VV/2007-R\$ 78.710,50. O referido Tabelião emitiu a DOI. São Carlos, **05/09/2007**.

*Alexandra Maria Fabrício Dias*  
Escrevente

R.04/M.58.958 - Protocolo nº 225.979

**REGISTRO DO LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO "PARQUE DO ESPRAIADO"**

Por Requerimento datado de 23/ABR/2008, a firma proprietária: SVN EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, *destinou*, com fulcro no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79, e legislações ulteriores, os imóveis de sua propriedade, à loteamento com a denominação de **LOTEAMENTO "PARQUE DO ESPRAIADO"**, juntando para tanto: mapa, memorial descritivo, e demais documentos elencados no dispositivo legal, encerrando os ditos imóveis uma área superficial total de 157.400,00 m², sendo: 12.100,00 m² desta matrícula; e, 145.300,00 m² objeto da matrícula nº 117.818, o qual fora devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP., através do Decreto Municipal nº 143 (Processo administrativo nº 17.421/02), de 04/ABR/2008, publicado aos 05/ABR/2008, bem como pela GRAPROHAB, através do Certificado nº 534/2007 de 11/DEZ/2007, com as seguintes distribuições de áreas: área dos lotes 73.366,68 m² = 46,61%; área do sistema viário = 38.672,48 m² = 24,57%; área de preservação permanente = 17.378,31 m² = 11,04%; área do sistema de lazer = 16.616,25 m² = 10,56%; e área de uso institucional = 11.366,28 m² = 7,22%, sendo que: 1) *no imóvel desta matrícula*, estão localizadas: 1a) *sistema de lazer com:*

Continua na ficha 02



Matrícula  
N.º **58.958**

Fls.  
N.º **02**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**



*Fabiana Bastos Carvalhina*  
Coletora Subst.

São Carlos, 07 de outubro de 2008

$1.345,89 \text{ m}^2 + 1.121,20 \text{ m}^2 + 814,05 \text{ m}^2 = 3.281,14 \text{ m}^2$ ; 1b) área de preservação permanente =  $6.567,18 \text{ m}^2$ ; e, 1c) sistema viário =  $2.251,68 \text{ m}^2$ , incluindo área destinada ao prolongamento da Estrada Municipal; e, 2) no imóvel da matrícula nº 117.818, estão localizadas: 2a) sistema de lazer =  $1.118,79 \text{ m}^2 + 1.114,50 \text{ m}^2 + 829,05 \text{ m}^2 + 10.272,77 \text{ m}^2 = 13.335,11 \text{ m}^2$ ; 2b) área de preservação permanente =  $10.445,34 \text{ m}^2$ ; 2c) sistema viário =  $36.420,80 \text{ m}^2$ ; 2d) área institucional =  $11.366,28 \text{ m}^2$ ; 2e) sistema verde =  $365,79 \text{ m}^2$ ; e 2f) área dos lotes, em nº de 226 =  $73.366,68 \text{ m}^2$ , os 226 lotes, estão distribuídos por 9 quadras, a saber: Quadra A, com 21 Lotes: numerados de 1 a 21; Quadra "B", com 23 Lotes: numerados de 1 a 23; Quadra "C", com 41 Lotes: numerados de 1 a 41; Quadra "D", com 34 Lotes: numerados de 1 a 34; Quadra "E", com 27 Lotes: numerados de 1 a 27; Quadra "F", com 19 Lotes: numerados de 1 a 19; Quadra "G", com 21 Lotes: numerados de 1 a 21; Quadra "H", com 22 Lotes: numerados de 1 a 22; e, Quadra "I", com 18 Lotes: numerados de 1 a 18. As obras de infra-estrutura a serem executadas pela proprietária/loてadora, às suas expensas, em 48 meses, contados da data do registro do loteamento, são as seguintes: I - abertura das vias públicas; II - demarcação, com marcos de concreto, de todos os lotes e áreas públicas; III- rede de energia elétrica e iluminação pública; IV - redes de galerias de águas pluviais; V- sistemas completos de abastecimento de água potável e de coleta de esgoto, conforme diretrizes aprovados pelo SAAE; VI- redes de drenagem de águas pluviais e suas obras complementares, conforme projetos aprovados pela Prefeitura Municipal; VII - guias, sarjetas e pavimentação asfáltica em todas as vias públicas do loteamento, tudo de conformidade com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE; e, VIII - arborização das vias públicas (praças) e das áreas de preservação permanente - APP, tudo de conformidade com o projeto aprovado pelo Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais - DEPRN. Para a garantia da execução das obras de infra-estrutura exigidas e anteriormente declinadas, através do Termo de Compromisso e Caução, datado de 07/MAR/2008, que recebeu o nº 11/08, firmado entre o Município de São Carlos e a Loteadora, sacramentado em Escritura Pública de Instituição de Garantia Hipotecária (Livro 1009, Páginas 237/262), do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, datada de 09/MAI/2008, onde, estão sendo gravados de hipoteca, os lotes 16 a 20 da Qd. "D"; os lotes 04 a 23, da Qd. "E"; os lotes 05 a 19 da Qd. "F"; e, os lotes 09 a 21 da Qd. "G" do empreendimento, sendo que, os lotes caucionados foram avaliados em R\$ 1.510.435,80 (um milhão, quinhentos e dez mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e oitenta centavos). Essas obras estão orçadas em R\$ 1.491.253,00, compreendendo: abertura de vias públicas, sarjetas e pavimentação asfáltica: R\$ 684.550,00; redes de abastecimento de água potável, de coleta de esgoto e obras complementares: R\$ 365.797,00; redes de galerias de águas pluviais, redes de energia elétrica e iluminação pública e obras correlatas: R\$ 392.656,00; e, revegetação e plantio de árvores: R\$ 48.250,00. As principais restrições urbanísticas do loteamento, de acordo com o Decreto nº 143/08, foi imposto pelo Município, ao loteamento as seguintes restrições: para as construções deverão ser observadas as seguintes restrições, complementares às previstas na Lei Municipal nº 13.691/05. I - é proibido: o desmembramento do lote, exceto para unificação dos lotes confinantes, devendo a área mínima do lote em qualquer hipótese ser maior ou igual a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados); II - o construtor deverá manter permeável pelo menos 15% (quinze por cento) da área do lote, visando permitir a infiltração das águas pluviais, construindo poço de infiltração de águas pluviais, conforme projeto de drenagem que deverá ser aprovado pela Municipalidade; III - o Coeficiente de Ocupação (CO) para as edificações é de 70% (setenta por cento) e o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) é 1 (um) e o Coeficiente de Permeabilidade (CP) é de 20% (vinte por cento). Os lotes do loteamento serão destinados para fins exclusivamente residenciais, não sendo permitida a construção de mais de uma residência por lote, exceto

Continua no verso.


*a zona é 3B  
conforme Daniel*

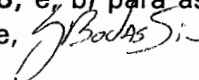
Matrícula  
**58.958**  
N.º

Fls.  
**02V**  
N.º

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

São Carlos, 07 de outubro de 2008

  
**Fabiana Bastos Carvalhaes**  
Oficial Subst.

os lotes adiante citados que poderão ser destinados a uso misto, ou seja, casa de carnes (açougue, avícola e peixaria), mercearia, pet-shops, quitanda, frutaria, bazar (armarinhos e aviamento), sapataria, farmácia, vídeo-locadora, supermercado, lotéricas, escritórios em geral, consultórios, barbearia, salão de beleza, depósito de materiais de construção e restaurante, vedada a exploração de bares, boates, oficinas de qualquer natureza e outras atividades profissionais que causem qualquer tipo de poluição ambiental e/ou sonora, sendo: I - Lotes nºs 01, 02, 20 e 21 da Quadra "A"; II - Lotes nºs 01, 02, 22 e 23 da Quadra "B"; III - Lotes nºs 01, 02, 03, 40 e 41 da Quadra "C"; IV - Lotes nºs 01, 02, 33 e 34 da Quadra "D"; e, V - Lotes nºs 01, 26 e 27 da Quadra "E". Todas as demais terão destinação exclusivamente residenciais. As edificações deverão observar a legislação, código de obras e plano diretor, do Município de São Carlos e a dos demais órgãos envolvidos no processo. Não poderão executar quaisquer edificações, mesmo a título precário, com qualidade e acabamento em tábuas, latas, taipa ou outros que não aqueles em alvenaria ou sistemas construtivos alternativos, estes deverão ser projetados e executados por empresas especializadas, cujos projetos deverão ser obrigatória e previamente aprovados pela Prefeitura Municipal de São Carlos, e compatíveis com as condições urbanísticas do loteamento. Demais cláusulas e condições, bem como a descrição dos lotes e das demais áreas do loteamento constam do Processo nº 05/2008, arquivado nesta Serventia. Foram inauguradas: a) para os lotes com área total de 73.366,68 m<sup>2</sup>, as matrículas sob nºs 120.023 à 120.248; e, b) para as áreas públicas com área total de 28.348,32 m<sup>2</sup>, as matrículas sob nºs 120.249 à 120.258. São Carlos, 07/10/2008. O Escrevente, , Gustavo Francisco Bodas Simões.

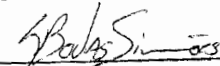
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**CERTIDÃO**

A presente certidão extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com § 1.º do Art. 19 da lei 6.015, de 31/12/73, estando de conformidade com o original constante da Matrícula Nº 58.958, desta Serventia de que dou fé.

**07 OUT 2008**

São Carlos,

O Escr. Aut.

  
**Gustavo Francisco Bodas Simões**  
Escrevente

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos	
São Carlos - SP	
OFICIAL	R\$ 17,76
ESTADO	R\$ 5,05
CARTEIRA	R\$ 3,74
REG. CIVIL	R\$ 0,94
TRIB. JUSTIÇA	R\$ 0,94
TOTAL	R\$ 28,43

