

CERTIDÃO Nº 089/2.015
POR OFÍCIO ESPECIAL
INTERESSADO: VEREADOR DR. MARCEL PINTO DA COSTA

**Secretaria Municipal de Obras
Públicas**, Prefeitura Municipal da
Estância Turística de Ibitinga, Estado
de São Paulo, na forma da Lei, etc...

C E R T I F I C A, que revendo livros, papéis e demais
documentos arquivados nesta repartição, deles verificou constar que os
empreendimentos denominados Jardim Tropical I e Jardim Tropical II são
independentes.

C E R T I F I C A A I N D A, que o Jardim Tropical I possui 11
logradouros públicos, enquanto o Jardim Tropical II possui 8 logradouros.

C E R T I F I C A T A M B É M, que as Ruas Alfredo Abla, Dr.
Oswaldo Estiná Tonini, Prof. Paulo Ghiraldelli e Antonio Viviane, e a Avenida ¹⁵
Marilda Alves Lopes são logradouros públicos do Jardim Tropical I que foram
prolongados no Jardim Tropical II.

**É O QUE ME CUMPRE CERTIFICAR,
O REFERIDO É VERDADE**

Estância Turística de Ibitinga, 08 de Maio de 2.015



Ciro Rogério Dal'Acqua
Secretário Municipal de Obras Públicas
Engº Civil – CREA/SP nº 5069048843



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

MATRÍCULA

38.028

FICHA

01

FICHA

01

MATRÍCULA

38.028

Autenticação:
José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma gleba de terras situada na "Fazenda Água Quente", deste distrito, município e comarca, com a área de 57.816,17 metros quadrados, cujo perímetro tem início no vértice 23, localizado na divisa com a praça de retorno da rua Alfredo Abla - Jardim Tropical, e no alinhamento da Avenida Anália Maria de Lima Ramos, de onde segue no sentido horário com rumo de 88°11'49" NE e distância de 211,139 metros, até o vértice 21; daí, segue com rumo de 88°52'49" NE e distância de 39,406 metros, até o vértice 21A, confrontando a Praça de Retorno da rua Alfredo Abla, com os lotes 01 e 27, quadra 22 do Jardim Tropical (Matrículas 31.257 e 31.283), com a Avenida Mariilda Alves Lopes, com os lotes 01 e 19, quadra 23 do Jardim Tropical (Matrículas 31.284 e 31.302), com a praça de retorno da rua Dr. Oswaldo Estina Tonini, com os lotes 01 e 16, quadra 24 do Jardim Tropical (Matrículas 31.303 e 31.318), com a praça de retorno da rua Prof. Paulo Ghiraldelli, e com o lote 01, quadra 25 do Jardim Tropical (Matrícula 31.319); daí, segue com rumo de 7°43'29" NE e distância de 150,74 metros, até o vértice 20, confrontando com os lotes 01 ao 07, quadra 25 do Jardim Tropical (Matrículas 31.319 a 31.325), com a rua "Antonio Viviani", e com os lotes 01 ao 05, quadra 10 do Jardim Tropical (Matrículas 31.047 a 31.051); daí, segue com rumo de 88°34'26" NE e distância de 43,61 metros, até o vértice 20A, confrontando com Manoel Roberto Alves Lopes (Matrícula 25.479); daí, segue com rumo de 5°54'01" SE e distância de 149,70 metros, até o vértice 19A; daí, segue com o rumo de 5°54'01" SE e distância de 146,00 metros, até o vértice 25A, confrontando com Oliveira & Lopes Ltda (Matrícula 38.027); daí, segue com rumo de 78°02'51" SW e distância de 257,39 metros, até o vértice 10-A1, confrontando com Maria José Quinelato e outros (Matrícula 32.560); daí, segue com rumo de 18°59'02" NW e distância de 13,935 metros, até o vértice 10-A; daí, segue com rumo de 16°49'18" NW e distância de 24,71 metros, até o vértice 9-F; daí, segue com rumo de 14°48'01" NW e distância de 28,51 metros, até o vértice 9-B; daí, segue com rumo de 16°24'15" NW e distância de 15,09 metros, até o vértice 9-D; daí, segue com rumo de 19°17'34" NW e distância de 13,64 metros, até o vértice 9-C; daí, segue com rumo de 23°27'57" NW e distância de 11,92 metros, até o vértice 9-B; daí, segue com rumo de 27°18'55" NW e distância de 11,19 metros, até o vértice 28; daí, segue com rumo de 27°18'55" NW e distância de 1,37 metros, até o vértice 9-A; daí, segue com rumo de 35°06'42" NW e distância de 7,83 metros, até o vértice 8-B; finalmente, segue com rumo de 35°53'54" NW e distância de 85,47 metros, até o vértice inicial 23, confrontando com a Avenida Anália Maria de Lima Ramos, fechando o perímetro. O imóvel está cadastrado no Incra sob nº 950.122.237.264-1, área total de 5,8886 hectares, módulo fiscal 12,0, nº de módulos fiscais 0,4907, fração mínima de parcelamento de 2,0 hectares, e na Receita Federal sob nº 7.385.438-7, área de 5,8 hectares, em nome de Alves Empreendimentos Imobiliários Ltda., com a denominação de Chácara São José. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:**- Alves Empreendimentos Imobiliários Limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Eng. Ivanil Franceschini, 3-400, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.866.776/0001-40. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:**- Registro 01 (um), na matrícula nº 29.734 do livro 02, em 09 de Setembro de 2.009; Registro 02 (dois), na Matrícula 32.561 do livro 02, em 05 de Maio de 2.009; Registro 01 (um), na Matrícula nº 36.147, em 14 de Junho de 2.010 - (Vide Matrícula nº 36.148, aberta em 14/06/2010); e Registro um, nesta data, na matrícula 38.026 do livro 02 de Registro Geral. Ibitinga, 03 de fevereiro (02) do ano dois mil e doze (2.012). O Escrevente Autorizado, *Julio Mauro Alves Costa*. (Julio Mauro Alves Costa). Protocolo nº 128.576.

Av. 1 - 38.028. Conforme requerimento, passado nesta cidade, em 21 de novembro de 2.013, com a firma reconhecida, apresentado juntamente com o Ofício/INCRA SR (08)GAB/FI/Nº6984/2013, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma

CONTINUA NO VERSO

Agrária - INCRA, e certidão nº 178/14, fornecida pela Prefeitura local, datada de 02 do corrente mês, foi cancelado o Cadastro no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, para o imóvel denominado Chácara São José, que constitui o imóvel desta matrícula, em razão do mesmo não mais se caracterizar como imóvel rural e que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura local sob nº 0005-1100-0001-01, como lote número 03, quadra 01, Ibitinga, 03 de outubro do ano de dois mil e catorze (2014). O Escrevente Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). Protocolo nº 142.224.

R. 2 - 38.028. Conforme petição de quatro (4) de Novembro do corrente ano, apresentada com os documentos constantes do Art. 18 da Lei 6.766/79, e outros documentos, a empresa ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., efetuou o Loteamento do imóvel objeto desta matrícula, com a denominação de "JARDIM TROPICAL II", contendo noventa e sete (97) lotes, distribuídos em seis (6) quadras, numeradas de A a F, numa área de 30.348,604 metros quadrados. Foram implantadas no imóvel, as ruas Alfredo Abia, Dr. Osvaldo Estinã Tonini, Prof. Paulo Chiraldelli, e Antonio Viviani, e a Avenida Marilda Alves Lopes, em continuação das vias já existentes no Jardim Tropical, e as ruas Um, Dois e Três, além de duas vielas sanitárias, perfazendo 14.155,459 m2.; uma área institucional, com 1.734,943 m2.; e uma área verde, com 11.577,164 m2., totalizando 57.816,170 metros quadrados. Foram apresentados com a petição, em 07 de Novembro p. passado, entre outros documentos, o Alvará da Prefeitura, sob nº 1.028/2.013, de 30/3/2.013, revalidado em 07 de Novembro p. passado, expedido no processo 2.926/2013; o Certificado GRAPROHAB 363/2013, de 23/07/2.013; o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental celebrado com a CETBSB, em 26 de Agosto de 2.013; o Laudo de Vistoria Técnica da Prefeitura, de 10 de Setembro deste ano, mencionando que as obras de infraestrutura foram executadas; o modelo do contrato de compromisso de compra e venda, onde consta entre outras cláusulas, a proibição de desdobra dos lotes, e no caso de unificação, o desdobra poderá ser feito, desde que os novos lotes continuem com área igual ou superior aos lotes anteriormente unificados; a proibição de edificação com área inferior a 80,00 metros quadrados, ou da construção de residência não unifamiliar; a proibição da utilização de qualquer lote para instalação de bar, boate, hotel, motel, casa de eventos e shows, casa de produtos agropecuários, oficina mecânica, serralheria, marcenaria, indústria ou fábrica de qualquer natureza, que possa provocar poluição, inclusive sonora, degradação do meio ambiente e perturbação dos vizinhos; e nos lotes com frente para as Avenidas Marilda Alves Lopes e Anália Maria de Lima Ramos, poderá ser construído prédio residencial e não residencial (comercial), com o uso limitado às atividades de salão de beleza, escritório, farmácia, padaria, restaurante, mercado, açougue, quitanda, loja de confecção, tecidos, armarinhos e lotéricas. Em virtude da regularidade da documentação, foi expedido o Edital e feita comunicação à Prefeitura Municipal. O Edital foi publicado no semanário local "Folha de Ibitinga", em 8, 15 e 22 de Novembro p. passado, tendo transcorrido o prazo de quinze dias, contados da data da última publicação, sem que houvesse impugnação do pedido, razão pela qual é feito o presente registro, tendo sido abertas as matrículas de números 42.859 a 42.955, para a totalidade dos lotes. Transmissões: Vide ficha auxiliar, elaborada nesta data. Ibitinga, 09 (nove) de Dezembro (12) do ano de dois mil e catorze (2014). O Oficial Substº., (José Pereira de Jesus). - (Prot. 142.751).

CERTIDÃO

CERTIFICADO E DOU É que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 8.015/73; e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro ônus ou transmissão.

Ibitinga, 09 de dezembro de 2014.

Escrevente Autorizado

Página: 0002/0002