

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TAQUARITINGA,
ESTADO DE SÃO PAULO.**

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO VILLAGIO D'ITÁLIA, fundada em 27 de janeiro de 2020, para fins não econômicos (sem fins lucrativos, políticos ou religiosos), com duração por prazo indeterminado, com sede e foro na cidade e comarca de Taquaritinga, Estado de São Paulo, na Rodovia Dr. Adail Nunes da Silva (TQR-070) s/nº, loteamento denominado "Villagio D'Itália", CEP nº 15900-000, inscrita no CNPJ sob o nº 37.631.824/0001-70, com seu Estatuto Social devidamente registrado e microfilmado sob o nº 5592, em data de 11 de março de 2020, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Taquaritinga (SP), representada neste ato por seu Presidente, **Roberto Milhossi de Mello**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG. nº 43.463.560-1/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 356.603.218-28, residente e domiciliado na cidade de Taquaritinga (SP), na Rua Adolfo Viesi nº 179, Bairro Laranjeiras, CEP 15904.094, e por seu Tesoureiro, **André Luis Basso Zito**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 28.092.110-X/SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 290.547.598-60, residente e domiciliado na cidade de Taquaritinga (SP), na Rua José Lofrano nº 59, Laranjeiras, CEP 15904-044, infra-assinados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

1. Através do Decreto nº 4.891, de 25 de abril de 2019, do Senhor Prefeito Municipal de Taquaritinga (SP), foi aprovado o loteamento denominado "**Villagio D'Itália**", do tipo "Fechado", de uso estritamente "Residencial", localizado na Rodovia Dr. Adail Nunes da Silva (TQR-070) s/nº, nesta cidade, devidamente registrado sob o R.06 na matrícula nº 38.706, em data de 22 de outubro de 2019, Livro nº 2 - Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taquaritinga (SP), nos termos da Lei Federal nº 6.766/79.

2. Dispõe o art. 6º e seus parágrafos do referido Decreto Municipal nº 4.891/2019:

"Art. 6º. A efetivação de loteamento fechado se dará a partir de pedido formulado pela Associação dos Proprietários do empreendimento denominado "VILLAGIO D'ITALIA", a partir de autorização legislativa, nos termos do art. 7º da Lei Municipal nº 4.288, de 1º de outubro de 2015.

h  1

§ 1º. Deverá constar a outorga de permissão de uso de áreas públicas de uso comum do povo estabelecida no presente Decreto, devendo o empreendimento caracterizado como loteamento fechado.

§ 2º. A permissão de uso dos bens públicos elencados é outorgada à loteadora, de forma não onerosa e por prazo indeterminado, com fundamento nas disposições da Lei Municipal nº 4.288, de 1º de outubro de 2015, devendo a permissionária observar rigorosamente as atribuições e encargos decorrentes, conforme previsto na legislação vigente.

§ 3º. A aprovação do loteamento não exige o responsável pelo cumprimento de todas e quaisquer exigências legais que eventualmente se comprove não terem sido integralmente cumpridas, de conformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 2019, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, a Lei Municipal nº 4.288, de 1º de outubro de 2015, e demais disposições legais." (negrito é nosso)

3. Diante do exposto, com fundamento nos citados diplomas legais, a peticionária requer o fechamento do referido loteamento e a outorga da permissão de uso das áreas públicas, de forma não onerosa e por prazo indeterminado, observadas as formalidades legais.

Termos em que, com os inclusos documentos,
P. e E. Deferimento.

TAQUARITINGA (SP), 17 de julho de 2020

**Associação dos Proprietários e Moradores
do Villagio D'Itália**



Roberto Milhossi de Mello
Presidente



André Luis Basso Zito
Tesoureiro



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 4.891, de 25 de abril de 2019.

Aprova o Plano de Arruamento e Loteamento denominado "VILLAGIO D'ITALIA", do tipo "Fechado", de uso estritamente "Residencial", nesta cidade de Taquaritinga, e dá outras providências.

Vanderlei José Marsico, Prefeito Municipal de Taquaritinga, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e com base no art. 72, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município de Taquaritinga, no art. 39, § 3º da Lei Municipal 1.368, de 05 de dezembro de 1973, com alterações decorrentes das leis posteriores, c.c. os dispositivos da Lei Complementar nº 3.601, de 05 de janeiro de 2007 e suas alterações,

Considerando o expediente datado de 11 de abril de 2019, no qual a empresa Villagio D'Italia Taquaritinga Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., solicita alterações no Decreto Municipal nº 4.885, de 04 de abril de 2019, que aprovou o Loteamento denominado "VILLAGIO D'ITALIA",

Considerando o pedido estabelece que no empreendimento será implantando loteamento do tipo "Fechado", de uso estritamente "Residencial",

Decreta:

Art. 1º. Fica considerado aprovado o projeto do plano de arruamento e loteamento protocolado sob nº 5163/2018, de 26 de julho de 2018, de acordo com a informação da Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente, loteamento esse com a área de 268.107,74 m² (duzentos e sessenta e oito mil, cento e sete metros quadrados e setenta e quatro centímetros quadrados), conforme a matrícula nº 38.706, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taquaritinga, sob a denominação de "VILLAGIO D'ITALIA", do tipo "Fechado", de uso estritamente "Residencial", localizado na Rodovia Dr. Adail Nunes da Silva (TQR-070), s/nº, de propriedade da empresa Villagio D'Italia Taquaritinga Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., com sede e foro na cidade de Taquaritinga, à avenida Savério Salvagni, nº 174, Sala 2, Parque Residencial Laranjeiras, Município de Taquaritinga, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ nº 32.278.048/0001-52, regularmente constituída com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº NIRE nº 35.231.217.802, em sessão de 18 de dezembro de 2018, devidamente aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação GRAPROHAB - consoante o Certificado GRAPROHAB nº 219/2018, de 12 de junho de 2018, a saber:

1- ÁREAS DA GLEBA

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m ²)	%
1. Área de lotes (Total de lotes - 260 unidades)	121.720,91	45,400
2. Áreas Públicas		
2.1-Sistema Viário	76.523,52	28,542
2.2-Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	13.408,63	5,001
2.3-Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1 - Áreas Verdes/Área de Preservação Permanente	41.675,51	15,545
2.3.2 - Sistema de Lazer	14.779,17	5,512
3. Outros (Área de Preservação)		
4. Área loteada	268.107,74	100,00
5. Área Remanescente		
6. TOTAL DA GLEBA	268.107,74	

Art. 2º. A loteadora se obriga a executar no referido loteamento, dentro do prazo de vinte e quatro meses, a contar da data da emissão do Alvará de Execução das seguintes obras de infraestruturas:

a) Rede de esgotos sanitários e respectiva interligação ao sistema existente através de um interceptor, bem como a ligação do lote na rede mestra, apresentada através de projeto completo aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgotos de Taquaritinga (SAAET);



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

b) Rede de Abastecimento de Água com a respectiva reservação, tomada e ligações nos lotes, apresentada através de projeto aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgotos de Taquaritinga (SAAET);

c) Guias e Sarjetas, padrão Prefeitura Municipal ou similar, desde que aprovada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;

d) Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública, de acordo com projeto completo aprovado pela concessionária local ou por ela executada;

e) Pavimentação asfáltica das vias, tipo C.B.U.Q, com apresentação de memorial descritivo de execução, especificando a metodologia adotada, com base nas normas da ABNT;

f) Projeto de Sinalização Viária, vertical e horizontal, com base nas diretrizes do CONTRAN/DENATRAN;

g) Indicação no projeto urbanístico, local de previsão para "Ponto" de coleta seletiva;

h) Galerias de Águas Pluviais devidamente dimensionadas conforme normas da ABNT, com respectivo lançamento.

i) Execução de calçada nas áreas institucionais; áreas verdes/área de preservação permanente e sistema de lazer, pertencentes a Prefeitura Municipal de Taquaritinga-SP.

j) Projeto de arborização das vias públicas (paisagismo) e revegetação de áreas verdes;

k) Todos os projetos deverão ter aprovação das autarquias e secretarias correspondentes;

l) No recebimento das obras do empreendimento de parcelamento de solo deverão ser entregues laudos de conformidade de execução dos projetos aprovados pelas respectivas autarquias e secretarias, exceto a pavimentação asfáltica, que deve apresentar laudo de conformidade por empresa legalmente habilitada, acompanhada de assinatura do profissional responsável e ART/RRT.

Parágrafo único. Obriga-se ainda a loteadora:

a) a firmar junto ao órgão técnico ambiental competente um termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para o Loteamento, comprovando a devida averbação da área junto ao Cartório de Registro Imobiliário, bem como Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental para reflorestamento do sistema viário, áreas verdes, bem como da área averbada como reserva legal, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis;

b) a implantar sistema de abastecimento de água constituído por captação, adução, reservação e rede de distribuição e sistema de coleta e afastamento de esgotos sanitários, bem como providenciar as suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes e projetos aprovados pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Taquaritinga - SAAET, antes da ocupação dos lotes, sendo que os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental, em sistemas aprovados ou licenciados pela CETESB;

c) a requerer, junto à CETESB, depois da implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, a respectiva Licença de Operação do loteamento.

d) Promover a abertura de registro no Cartório de Registro Imobiliário, das ruas individualizadas, áreas verdes, institucionais e sistema de lazer, no ato do registro do loteamento.

Art. 3º. Para a liberação da execução das obras de infraestrutura será necessário que a empresa proprietária ofereça como garantia a importância de R\$ 4.382.331,38 (quatro milhões, trezentos e oitenta e dois mil reais, trezentos e trinta e um reais e trinta e oito centavos), correspondente ao valor das obras de infraestrutura do Loteamento, avaliadas pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, nos termos do art. 41 da Lei Municipal nº 1.368, de 05 de dezembro de 1973, por meio de apresentação de Fiança Bancária ou de Seguro Garantia de Término de Obra, no ato do registro do empreendimento junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taquaritinga - SP, como forma de garantia das obras de infraestrutura básica.

Art. 4º. Constituem, ainda, obrigações da loteadora:

a) a de transferir para o domínio público, no ato do registro imobiliário do loteamento, sem quaisquer ônus para o Município e mediante escritura pública, as vias públicas, as áreas de lazer ou áreas verdes, as áreas destinadas a uso institucional e as áreas de proteção aos recursos hídricos;

b) a de executar às próprias expensas, no prazo de dois anos, a demarcação dos lotes e das quadras, a abertura das vias públicas e praças do loteamento, as obras de escoamento de águas pluviais com o respectivo lançamento, o movimento de terra do projeto, e ainda, os melhoramentos obrigatórios previstos no inciso III do art. 36 da Lei Municipal nº 1.368, de 05 de dezembro de 1973, com as alterações decorrentes de leis posteriores e constantes do artigo anterior;



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

c) a de mencionar nas escrituras definitivas e/ou contratos de compra e venda de lotes, a exigência de que os mesmos só poderão receber construções depois de fixados os marcos de alinhamento, nivelamento e de executados os serviços e obras discriminados no item "b", inciso I, do art. 42 da Lei Municipal nº 1.368, de 05 de dezembro de 1973, com as alterações decorrentes de leis posteriores;

d) a de que todos os serviços e obras especificados no item "b", inciso I, do art. 42 da Lei Municipal nº 1.368, de 05 de dezembro de 1973, com as alterações decorrentes de leis posteriores, bem como quaisquer benfeitorias executadas nas áreas de domínio público, passarão a fazer parte do patrimônio municipal, sem direito a qualquer indenização;

e) o cronograma dos melhoramentos obrigatórios a serem executados no loteamento dentro do prazo máximo de 02 (dois) anos, previsto pelo art. 18, inciso V, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com a redação dada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 5º. A liberação se dará ainda mediante requerimento do interessado e a devida comprovação através de laudo expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 6º. A efetivação de loteamento fechado se dará a partir de pedido formulado pela Associação dos Proprietários do empreendimento denominado "VILLAGIO D'ITALIA", a partir de autorização legislativa, nos termos do art. 7º da Lei Municipal nº 4.288, de 1º de outubro de 2015.

§ 1º. Deverá constar a outorga de permissão de uso de áreas públicas de uso comum do povo estabelecida no presente Decreto, devendo o empreendimento caracterizado como loteamento fechado.

§ 2º. A permissão de uso dos bens públicos elencados é outorgada à loteadora, de forma não onerosa e por prazo indeterminado, com fundamento nas disposições da Lei Municipal nº 4.288, de 1º de outubro de 2015, devendo a permissionária observar rigorosamente as atribuições e encargos decorrentes, conforme previsto na legislação vigente.

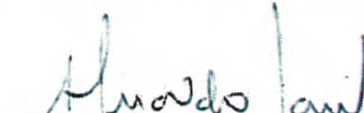
§ 3º. A aprovação do loteamento não exime o responsável pelo cumprimento de todas e quaisquer exigências legais que eventualmente se comprove não terem sido integralmente cumpridas, de conformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 2019, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, a Lei Municipal nº 4.288, de 1º de outubro de 2015, e demais disposições legais.

Art. 7º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 4.885, de 04 de abril de 2019.

Prefeitura Municipal de Taquaritinga, 25 de abril de 2019.


Vanderlei José Marsico
Prefeito Municipal

Registrado e publicado na Diretoria de Expediente e Publicações, na data supra.


Agnaldo Aparecido Rodrigues Garcia
Secretário Adjunto resp.p/ Diretoria

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie cadastral.


A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NUMERO DE INSCRIÇÃO 37.631.824/0001-70 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 11/03/2020
NOME EMPRESARIAL ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS E MORADORES DO VILLAGIO D ITALIA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.99-5-00 - Atividades associativas não especificadas anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS Não Informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada			
LOGRADOURO ROD DR ADAIL NUNES DA SILVA (TQR - 070)	NUMERO S/N	COMPLEMENTO *****	
CEP 15.900-970	BAIRRO/DISTRITO VILLAGIO D ITALIA	MUNICÍPIO TAQUARITINGA	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO MARTA.FERREIRA@JRCONTAB.COM		TELEFONE (19) 3573-7680	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 11/03/2020	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **16/07/2020** às **13:26:17** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

 CONSULTAR QSA

 VOLTAR

 IMPRIMIR

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).

REG. DE IMÓVEIS E ANEXOS	
TAQUARITINGA-SP	
RUBRICA	FOLHA
9	02

CONVOCAÇÃO

Ficam convocados os Senhores proprietários e titulares de direitos sobre os lotes de terreno integrantes do loteamento denominado "Villagio D'Itália", composto de 260 (duzentos e sessenta) lotes, localizado no Município de Taquaritinga (SP), aprovado através do Decreto nº 4.891, de 25 de abril de 2019, do Senhor Prefeito Municipal de Taquaritinga, devidamente registrado sob R. 06 na matrícula nº 38.706, Livro nº 2 - Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taquaritinga, para a reunião a ser realizada no dia 27 de janeiro do corrente ano de 2020, às 17:00 horas em primeira chamada e às 18:00 horas em segunda chamada com qualquer número, na Avenida Savério Salvagni nº 174, Jardim das Laranjeiras, nesta cidade de Taquaritinga (SP), para tratar da fundação de uma associação, para fins não econômicos (sem fins lucrativos, políticos ou religiosos), com duração por prazo indeterminado, com sede e foro na cidade e comarca de Taquaritinga, Estado de São Paulo, na Rodovia Dr. Adail Nunes da Silva (TQR-070) s/nº, loteamento denominado "Villagio D'Itália", CEP nº 15900-000, com a denominação de "Associação dos Proprietários e Moradores do Villagio D'Itália", conforme lhes faculta o artigo 36-A e parágrafo único da Lei Federal nº 6.766/79 (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017) e legislação pertinente; aprovação do Estatuto Social e eleição dos membros da primeira Diretoria.

Taquaritinga (SP), 09 de janeiro de 2020

Roberto Milhossi de Mello

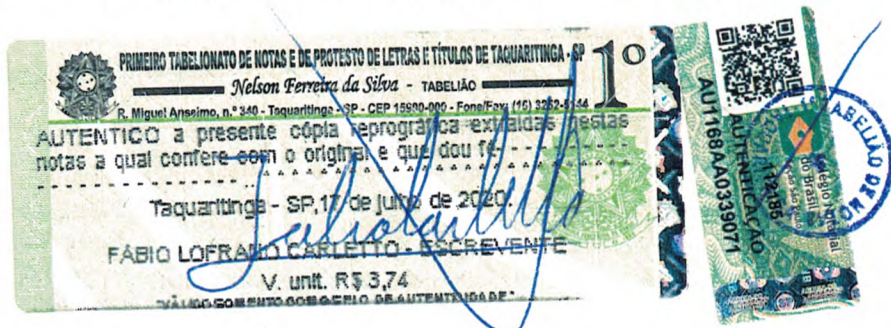
Roberto Milhossi de Mello
RG nº 43.463.560-1/SSP-SP
CPF/MF nº 356.603.218-28



REG. DE IMOVEIS E ANEXOS	
TAQUARITINGA-SP	
RUBRICA	FOLHA
9	01

09

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE TAQUARITINGA (SP).



ROBERTO MILHOSSI DE MELLO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade com RG/SSP/SP. nº 43.463.560-1, inscrito no CPF/MF. sob nº 356.603.218-28, residente e domiciliado na cidade e comarca de Taquaritinga, Estado de São Paulo, na Rua Adolfo Viesi nº 179, Bairro Laranjeiras - CEP. 15904-094, infra-assinado, na qualidade de Presidente da **"ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO VILLAGIO D'ITÁLIA"**, fundada em data de 27 de janeiro do corrente ano, com sede na cidade e comarca de Taquaritinga, na Rodovia Dr. Adail Nunes da Silva (TQR-070) s/nº, loteamento denominado "Villagio D'Itália" - CEP. 15900-000, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, requerer o registro de seus atos constitutivos, conforme Estatuto Social aprovado em data de 27 de janeiro de 2020, cuja cópia da ata segue em anexo.

Nestes Termos,
P. e E. Deferimento.

2º CARTÓRIO DE TAQUARITINGA, 02 de março de 2020

Roberto Milhossi de Mello
ROBERTO MILHOSSI DE MELLO
PRESIDENTE





CERTIFICA que o presente título encontra-se registrado neste ofício de Registro de Pessoas Jurídicas, sob protocolo número 5592, tendo sido praticados os seguintes atos: Registrado e microfilmado sob nº 5592.

Escrevente: [Signature]

Data: 11 / 03 / 2020

Leonardo Henrique Cogo
Escrevente Autorizado

REG. DE IMÓVEIS E ANEXOS	
TAQUARITINGA-SP	
RUBRICA	FOLHA
g	03



ATA DE FUNDAÇÃO E APROVAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO VILLAGIO D'ITÁLIA".

Aos vinte e sete (27) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte (2020), às 18,00 horas, na Avenida Savério Salvagni nº 174, Jardim Laranjeiras, nesta Cidade e Comarca de Taquaritinga, Estado de São Paulo, CEP. 15905.208, reuniram-se as pessoas cujas assinaturas constam da Lista de Presença, para tratar da fundação de uma associação para fins não econômicos (sem fins lucrativos, políticos ou religiosos), com personalidade jurídica própria, com duração por prazo indeterminado, com sede e foro na cidade e comarca de Taquaritinga, Estado de São Paulo, na Rodovia Dr. Adail Nunes da Silva (TQR-070) s/nº, loteamento denominado "Villagio D'Itália", CEP nº 15900-000, conforme lhes faculta o artigo 36-A e parágrafo único da Lei Federal nº 6.766/79 (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017) e legislação pertinente, regida pelo disposto no Estatuto Social e pelas demais disposições legais aplicáveis, tendo por finalidade, dentre outras, na defesa e na preservação de direitos e interesses coletivos ou difusos, de qualquer natureza, dos proprietários e titulares de direitos sobre os lotes de terreno do loteamento urbano denominado "Villagio D'Itália", composto de 260 (duzentos e sessenta) lotes, localizado no Município de Taquaritinga (SP), aprovado através do Decreto nº 4.891, de 25 de abril de 2019, do Senhor Prefeito Municipal de Taquaritinga, devidamente registrado sob R. 06 na matrícula nº 38.706, Livro nº 2 - Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taquaritinga, promovendo, por si ou por terceiros que contratar e nomear, a preservação das características do Loteamento, zelando por sua adequada utilização e a prestação de serviços em prol de seus Associados, tanto os serviços necessários, como os de comodidade. Indicado pelos presentes, assumiu a presidência desta reunião o Sr. Roberto Milhossi de Mello, que convidou o Sr. Rafael Fantini, para servir de Secretário. Iniciados os trabalhos, foi pelos presentes decidida a fundação da associação, nos termos apresentada, com a denominação de "**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO VILLAGIO D'ITÁLIA**". Em continuação, apresentado o projeto do Estatuto Social que lido, discutido e emendado com as sugestões apresentadas, foi submetido à votação e aprovado por unanimidade pelos presentes, passando, assim, a constituir o Estatuto Social, com o seguinte teor: **ESTATUTO SOCIAL DA "ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO VILLAGIO D'ITÁLIA". CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE E FINS. Art. 1º.** Sob a denominação de "Associação dos Proprietários e Moradores do Villagio D'Itália" ("Associação"), foi fundada em 27 de janeiro de 2020, uma associação para fins não econômicos (sem fins lucrativos, políticos ou religiosos), com duração por prazo indeterminado, com sede e foro na cidade e comarca de Taquaritinga, Estado de São Paulo, na Rodovia Dr. Adail Nunes da Silva (TQR-070) s/nº, loteamento denominado "Villagio D'Itália", CEP nº 15900-000, conforme lhes faculta o artigo 36-A e parágrafo único da Lei Federal nº 6.766/79 (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017) e legislação pertinente, regida pelo disposto neste Estatuto e pelas demais disposições legais aplicáveis. **Art. 2º.** A finalidade da Associação consiste, dentre outras, na defesa e na





REG. DE IMÓVEIS E ANEXOS	
TAQUARITINGA-SP	
RUBRICA	FOLHA
<i>g</i>	04

preservação de direitos e interesses coletivos ou difusos, de qualquer natureza, dos proprietários e titulares de direitos sobre os lotes de terreno do loteamento urbano denominado "Villagio D'Itália", composto de 260 (duzentos e sessenta) lotes, localizado no Município de Taquaritinga (SP), aprovado através do Decreto nº 4.891, de 25 de abril de 2019, do Senhor Prefeito Municipal de Taquaritinga, devidamente registrado sob R. 06 na matrícula nº 38.706, Livro nº 2 - Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taquaritinga ("Loteamento"), promovendo, por si ou por terceiros que contratar e nomear, a preservação das características do Loteamento, zelando por sua adequada utilização e a prestação de serviços em prol de seus Associados, tanto os serviços necessários, como os de comodidade. **CAPÍTULO II - DOS ASSOCIADOS - Art. 3º.** A Associação é composta pelos proprietários e titulares de direitos sobre os lotes de terreno integrantes do Loteamento ("Associados" ou "Associado"). **§ 1º.** O Associado que alienar ou ceder a qualquer título o seu imóvel ou os direitos a ele relativos, perderá a qualidade de Associado, e o cessionário ou sucessor tornar-se-á Associado. **§ 2º.** A exclusão do Associado só é admissível havendo justa causa, assim reconhecida em procedimento que assegurar direito de defesa e de recurso à Assembleia Geral Extraordinária. **Art. 4º.** Todos os coproprietários, compromissários compradores, cessionários ou promissários cessionários de direitos sobre um mesmo lote serão admitidos como Associados, respondendo solidariamente perante a Associação. **CAPÍTULO III - DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS - Art. 5º.** São direitos do Associado: I - votar e ser votado para os cargos eletivos da Associação; II - discutir e votar nas assembleias gerais; III - apresentar sugestões ou propostas de interesse social e solicitar à Diretoria, por escrito, esclarecimento sobre assunto referente à administração; IV - utilizar-se dos serviços oferecidos pela Associação, desde que não impeça os demais Associados de se utilizarem desses mesmos serviços, vedada a utilização de empregados da Associação para serviços internos em sua propriedade ou para serviços particulares. **Parágrafo único.** O título de Associado não tem valor econômico, não lhe confere qualquer direito de participação patrimonial na Associação, nem representa crédito contra ela, sendo insuscetível de avaliação em direito. **Art. 6º.** São deveres do Associado: a) contribuir para as despesas ordinárias mensais de manutenção, para que a Associação possa, por si ou por terceiros por ela contratados, executar os serviços e as atividades necessárias e básicas à consecução de sua finalidade, aprovadas nos termos do presente Estatuto; b) contribuir para as despesas extraordinárias aprovadas nos termos do presente Estatuto; c) guardar e respeitar o Estatuto da Associação e suas atualizações, e seus regulamentos, transmitindo tais obrigações ao novo adquirente, em caso de alienação; d) acatar as deliberações emanadas dos órgãos competentes da Associação; e) aceitar e exercer, salvo justo motivo, os cargos e funções para os quais for eleito ou nomeado; e, f) submeter os projetos de construção de sua residência à prévia análise da Diretoria, quanto ao cumprimento das restrições urbanísticas convencionais do Loteamento, devendo esta se manifestar no prazo de 10 (dez) dias úteis. **Art. 7º.** O não pagamento das contribuições

PRIMEIRO TABELAMENTO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE TAQUARITINGA - SP

Nelson Ferreira da Silva - TABELADOR

6. Miguel Sracimo, n.º 30, Taquaritinga, SP, CEP 13500-000, Fone/Fax: (13) 332-3111

AUTENTICO a presente cópia reprográfica extensiva das notas a qual confere com o original e que deu fé

Taquaritinga - SP 17 de Junho de 2020

FÁBIO LOFRANO CARLETO ESCREVENTE

V. UNIL. R\$ 3,74

135100 CONTRIBUIÇÃO DO CENSO DE AUTENTICAÇÃO

Autenticação AUT168AA0339072

12186

Oficial Notarial of Brazil

Handwritten mark



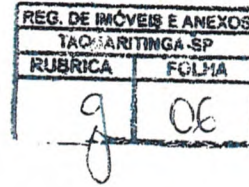
REG. DE MÓVEIS E ANEXOS	
TAQUARITINGA-SP	
RUBRICA	FOLHA
9	05

ordinárias mensais ou extraordinárias, na data de seus vencimentos, sujeitará o Associado inadimplente ao pagamento de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano mais correção monetária, a partir do vencimento, de acordo com a variação nominal do IGP-M (FGV), além da multa de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor atualizado do débito, facultando-se, ainda, o protesto do título. **Parágrafo único.** Sendo o atraso superior a 60 (sessenta) dias poderá ser proposta a competente ação judicial, com as cominações de direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial. **Art. 8º.** O Associado que transgredir as normas do presente Estatuto ou do Regulamento Interno, causando embaraços à administração da Associação ou perturbando a vida em comum dos demais Associados ficará sujeito à multa equivalente ao valor da contribuição mensal ordinária vigente na data da infração, aplicada em dobro em caso de reincidência. **Parágrafo único.** A multa será aplicada pela Diretoria, cabendo recurso exclusivamente à Assembleia Geral Extraordinária.

CAPÍTULO IV - DOS ÓRGÃOS DELIBERATIVOS E ADMINISTRATIVOS -

Art. 9º. São órgãos deliberativos e administrativos a Assembleia Geral e a Diretoria, respectivamente. **Seção I - Da Assembleia Geral - Art. 10.** A Assembleia Geral é soberana em suas deliberações, sendo constituída pela reunião de todos os Associados no gozo regular de seus direitos, cabendo-lhe deliberar livremente sobre tudo o que diga respeito aos interesses sociais. **Art. 11.** Haverá anualmente uma Assembleia Geral Ordinária, até o mês de abril, para apreciação do balanço referente ao exercício findo, e a cada dois anos, nessa mesma a Assembleia, serão eleitos os membros da Diretoria. **Art. 12.** As Assembleias Gerais Extraordinárias reunir-se-ão quando convocadas pelo Presidente, seja por deliberação própria, seja por determinação da maioria dos membros da Diretoria, ou por solicitação de Associados que representem um quinto (1/5) dos Associados. **Parágrafo único.** A Assembleia Geral Extraordinária somente poderá deliberar sobre os assuntos expressa e claramente mencionados na convocação. **Art. 13.** As Assembleias Gerais serão convocadas através de carta registrada ou protocolizada, no endereço registrado na secretaria, com antecedência mínima de dez (10) dias, constando da mesma além da matéria a ser discutida, o local da reunião, sempre na cidade de Taquaritinga (SP). **Art. 14.** A Assembleia Geral funcionará, em primeira convocação, com a presença de um terço (1/3) dos Associados e, em segunda convocação, trinta minutos após a primeira, com qualquer número. **§ 1º.** A Assembleia Geral será presidida pelo Presidente da Diretoria e na sua falta ou impedimento, pelo Vice-Presidente, e na falta deste, por qualquer outro Associado indicado pela maioria dos presentes. **§ 2º.** De cada reunião da Assembleia Geral lavrar-se-á, em livro próprio, ata circunstanciada, que será assinada por todos os presentes. **Art. 15.** A cada lote de terreno constante do projeto do Loteamento corresponderá o direito a um (1) voto, exercido pelo respectivo Associado, sendo admitido o voto por representação ou procuração. **§ 1º.** Ao Associado titular de dois ou mais lotes de terreno caberá tantos votos quanto forem os seus lotes. **§ 2º.** No caso de haver dois ou mais Associados, titulares de um mesmo lote, o voto será exercido por um deles, escolhido de comum acordo entre eles. **Art. 16.** Compete privativamente à Assembleia Geral





Ordinária: I - eleger os membros da Diretoria; II - apreciar e aprovar ou não o balanço referente ao exercício anterior; e, à Assembleia Geral Extraordinária: III - destituir os que ocuparem cargos de eleição ou nomeação, sempre que os interesses sociais o exigirem; IV- revogar as resoluções da Diretoria, que reputar nocivas aos interesses da Associação; V - fixar e alterar o valor das contribuições com despesas ordinárias mensais de manutenção e das despesas extraordinárias, sempre fixadas por lote de terreno integrante do Loteamento (com ou sem construção); VI - deliberar sobre a realização de obras e melhoramentos de vulto; VII - autorizar a Diretoria a comprar, alienar e onerar bens imóveis; VIII - alterar ou reformar o Estatuto Social e o Regulamento Interno; IX - deliberar sobre a dissolução da Associação e decidir sobre a liquidação e destino do acervo social, devendo o patrimônio social, em qualquer caso, ser destinado à entidade de fins não econômicos, escolhida pela mesma Assembleia Geral Extraordinária. **Parágrafo único.** As deliberações da Assembleia serão tomadas por maioria simples dos presentes, salvo as dos números III, IV, VI, VII, VIII e IX, que exigirão o voto concorde de dois terços (2/3) dos Associados presentes. **Seção II - Da Diretoria - Art. 17.** A Diretoria compõe-se de cinco membros: Presidente, Vice-Presidente, Secretário, Tesoureiro e Suplente, com mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição. **§ 1º.** Perderá o mandato o membro da Diretoria que deixar de ser Associado assumindo o cargo o respectivo substituto. **§ 2º.** Em caso de renúncia assumirá o cargo o respectivo substituto. **Art. 18.** Compete à Diretoria: I - dirigir e administrar a Associação, operacional, financeira e economicamente; II - cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto, do Regulamento Interno, e as deliberações da Assembleia Geral; III - admitir e demitir funcionários e empregados, bem como contratar a prestação de serviços de terceiros; IV - apresentar à Assembleia Geral Ordinária o Balanço Geral da Associação do exercício findo; e, V - resolver os casos omissos deste Estatuto "ad referendum" da Assembleia Geral. **Parágrafo único.** A Diretoria reunir-se-á quando necessário, mediante convocação de qualquer de seus membros. **Art. 19.** A Diretoria, para validamente deliberar sobre qualquer assunto, deverá se reunir com a presença de, pelo menos, três de seus membros, sendo um deles o Presidente ou o seu substituto e as decisões tomadas por maioria de votos. **Parágrafo único.** As atas de reuniões da Diretoria serão lavradas em livro próprio. **Art. 20.** Além de todas as funções executivas que competem ao Presidente, relativamente a todos os setores da administração, incumbe-lhe especialmente: I - representar a Associação, em Juízo e fora dele, ativa e passivamente; II - convocar e presidir as assembleias gerais e as reuniões da Diretoria; III - nomear procurador com poderes "ad judicium" para agir em nome da Associação; IV - assinar com o Tesoureiro cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito, balancetes, balanço geral e documentos relativos a obrigações assumidas pela Associação; e, V - devidamente autorizado pela Assembleia Geral Extraordinária, transigir, renunciar a direitos, dispor do patrimônio social ou por qualquer forma onerá-lo. **Art. 21.** O Vice-Presidente substitui o Presidente, nos casos de impedimento ou licença, e sucede-lhe, no de vaga. **Parágrafo único.** Compete ao Vice-





REG. DE IMÓVEIS E ANEXOS	
TAQUARITINGA-SP	
RUBRICA	FOLHA
-9	07

Presidente auxiliar o Presidente, desempenhando as atribuições que este lhe incumbir. **Art. 22.** Compete ao Secretário: I - lavrar as atas das reuniões da Diretoria e das Assembleias Gerais; II - redigir e assinar a correspondência; III - auxiliar o Presidente nas atividades da Associação; e, IV - organizar os arquivos da Associação. **Art. 23.** Compete ao Tesoureiro: I - dirigir a tesouraria, promovendo a arrecadação da receita e pagamento das despesas; II - movimentar os fundos sociais, com o Presidente, na forma do art. 21, nº IV; III - manter em ordem e em dia a escrituração dos livros de contabilidade. **Art. 24.** Ao Suplente compete substituir o Secretário e o Tesoureiro nas suas faltas ou impedimentos, e suceder-lhes, no caso de vaga, bem como desempenhar as funções que lhe for designada ou atribuída pelo Presidente. **CAPÍTULO V - DO PATRIMÔNIO E DA RECEITA - Art. 25.** O patrimônio da Associação será constituído dos bens móveis e imóveis que venha a possuir. **Art. 26.** A receita da Associação é constituída por: I - contribuições de caráter obrigatório a todos Associados, deliberadas em Assembleia Geral; e, II - doações, legados ou quaisquer outros valores adventícios. **§ 1º.** As contribuições dos Associados serão sempre fixadas por lote de terreno originário do Loteamento (com ou sem construção). **§ 2º.** Os valores em dinheiro serão depositados em estabelecimentos bancários em nome da Associação e somente poderão ser movimentadas pelo Presidente e Tesoureiro, conjuntamente. **Art. 27.** Os bens imóveis da Associação somente poderão ser alienados ou onerados mediante deliberação e autorização da Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para este fim. **Art. 28.** O exercício social coincidirá com o ano civil. **CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS - Art. 29.** Os Associados não responderão pelas obrigações da Associação. **Art. 30.** Não são remuneradas as funções eletivas exercidas por quaisquer Associados. **Art. 31.** Os casos omissos ou não previstos neste Estatuto serão resolvidos pela Diretoria. Caso esta julgue necessário poderá convocar Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre o assunto em questão. **Art. 32.** A mesma Assembleia Geral que aprovou este Estatuto elegerá e empossará os membros da primeira Diretoria, cujo mandato irá até abril de dois mil e vinte e dois (2022). **Art. 33.** O presente Estatuto Social entrará em vigor na data da sua aprovação. Fundada a Associação e aprovado o seu Estatuto Social, dando prosseguimento aos trabalhos, cumprindo as disposições estatutárias, foi deliberado que o Regulamento Interno da Associação será apresentado e submetido oportunamente à apreciação e deliberação da Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para tal fim; realizada, em seguida, a eleição dos membros da primeira Diretoria, que assim ficou composta: **Presidente:** Roberto Milhossi de Mello, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade com RG/SSP-SP nº 43.463.560-1, inscrito no CPF/MF sob nº 356.603.218-28, residente e domiciliado na cidade de Taquaritinga, Estado de São Paulo, na Rua Adolfo Viesi nº 179, Bairro Laranjeiras, CEP 15904.094; **Vice-Presidente:** Ivânia Cristina Camin Chagas Modesto, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade com RG/SSP-SP nº 12.742.331-X, inscrita no CPF/MF. sob nº 073.715.148-07, residente e domiciliada na cidade de Taquaritinga, Estado de São Paulo, na Rua Barão do Triunfo nº 355,



REG. DE IMÓVEIS E ANEXOS	
TAQUARITINGA - SP	
RUBRICA	FOLHA
9	08

Centro, CEP. 15900.061; **Secretário:** Rafael Fantini, brasileiro, casado, bombeiro, portador da Cédula de Identidade com RG/SSP/SP nº 43.689.777-5, inscrito no CPF/MF sob nº 350.821.938-08, residente e domiciliado na cidade de Taquaritinga, Estado de São Paulo, na Rua Marechal Deodoro nº 984, Centro, CEP. 15900.019; **Tesoureiro:** André Luis Basso Zito, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade com RG/SSP/SP nº 28.092.110-X, inscrito no CPF/MF sob nº 290.547.598-60, residente e domiciliado na cidade de Taquaritinga, Estado de São Paulo, na Rua José Lofrano nº 59, Laranjeiras, CEP 15904.044; e, **Suplente:** Durvalino Cristiano Wetterich Domingues, brasileiro, casado, cartorário, portador da Cédula de Identidade com RG/SSP/SP nº 23.257.753, inscrito no CPF/MF sob nº 144.398.948-79, residente e domiciliado na cidade de Matão, Estado de São Paulo, na Avenida Monza nº 227, Bairro Residencial Villa Romana – CEP 15.993.045. Proclamados eleitos os membros da Diretoria, foram empossados em seus respectivos cargos, cujo mandato irá até o mês de abril de dois mil e vinte e dois (2022). Nada mais havendo a tratar, foi a reunião suspensa para a lavratura da presente ata. Reabertos os trabalhos, foi lida, achada conforme e aprovada por unanimidade a presente ata, que eu, *Rafael Fantini* (Rafael Fantini), Secretário da reunião, lavrei, e vai assinada pelo Senhor Presidente e por todos os membros da Diretoria eleita: Presidente: Roberto Milhossi de Mello; Vice-Presidente: Ivânia Cristina Camin Chagas Modesto; Secretário: Rafael Fantini; Tesoureiro: André Luis Basso Zito; Suplente: Durvalino Cristiano Wetterich Domingues.

Roberto Milhossi de Mello

Presidente: Roberto Milhossi de Mello

Ivânia Cristina Camin Chagas Modesto

Vice-Presidente: Ivânia Cristina Camin Chagas Modesto

Rafael Fantini

Secretário: Rafael Fantini

André Luis Basso Zito

Tesoureiro: André Luis Basso Zito

Durvalino Cristiano Wetterich Domingues

Suplente: Durvalino Cristiano Wetterich Domingues

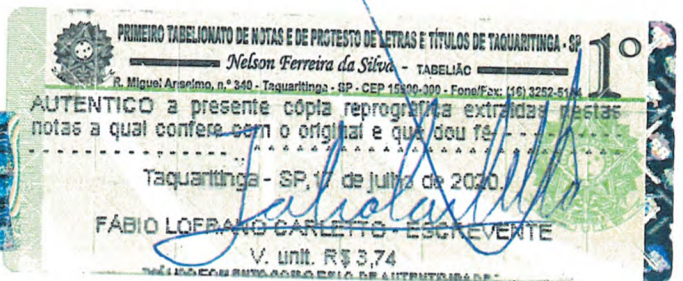


VISTO DO ADVOGADO:

Ernesto José Landgraaf
ERNESTO JOSÉ LANDGRAFF

OAB/SP. 48.788

CPF/MF. 715.344.318-53



Declaramos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro nº 1 (um), às fls. 002 a 007, da "Associação dos Proprietários e Moradores do Villagio D'Itália".

Taquaritinga, 02 de março de 2020



Roberto Milhossi de Mello
Roberto Milhossi de Mello
Presidente

Rafael Fantini
Rafael Fantini
Secretário



Declaramos que a presente é cópia fiel da Lista de Presença constante do livro nº 1 (um), fl. 008, da "Associação dos Proprietários e Moradores do Villagio D'Itália".

2º CARTÓRIO
WETTERICH

2º CARTÓRIO
WETTERICH

Taquaritinga, 02 de março de 2020

Roberto Milhossi de Mello
Roberto Milhossi de Mello
Presidente

Rafael Fantini
Rafael Fantini
Secretário



Marinho Dembinski Kern
Oficial

27

MATRÍCULA

38.706

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5
Marinho Dembinski Kern - Oficial
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

(FUSÃO)

IMÓVEL: UMA GLEBA, delimitada por um polígono irregular, sem benfeitorias, situada neste Município e Comarca de Taquaritinga/SP, com as seguintes metragens divisas e confrontações: inicia no vértice **01**, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice **01** segue até o vértice **02** no azimute de **115°28'39"**, na distância de **73,60 m**; do vértice **02** segue até o vértice **03** no azimute de **115°24'27"**, na distância de **424,71 m**; do vértice **03** segue até o vértice **04** no azimute de **115°47'27"**, na distância de **258,48 m**; confrontando neste trecho com a Rodovia Doutor Adail Nunes da Silva (TQR-070), sendo que a divisa dista 7,50 m do eixo da citada via; do vértice **04** segue até o vértice **05** no azimute de **203°50'11"**, na distância de **21,36 m**; do vértice **05** segue até o vértice **06** no azimute de **196°06'19"**, na distância de **17,51 m**; do vértice **06** segue até o vértice **07** no azimute de **160°48'35"**, na distância de **8,88 m**; do vértice **07** segue até o vértice **08** no azimute de **223°25'23"**, na distância de **6,86 m**; do vértice **08** segue até o vértice **09** no azimute de **208°50'47"**, na distância de **38,52 m**; do vértice **09** segue até o vértice **10** no azimute de **220°09'36"**, na distância de **17,77 m**; do vértice **10** segue até o vértice **11** no azimute de **185°46'57"**, na distância de **14,22 m**; do vértice **11** segue até o vértice **12** no azimute de **191°24'52"**, na distância de **11,56 m**; do vértice **12** segue até o vértice **13** no azimute de **176°38'49"**, na distância de **14,68 m**; do vértice **13** segue até o vértice **14** no azimute de **225°18'27"**, na distância de **17,64 m**; do vértice **14** segue até o vértice **15** no azimute de **220°29'46"**, na distância de **24,49 m**; do vértice **15** segue até o vértice **16** no azimute de **209°46'11"**, na distância de **11,33 m**; do vértice **16** segue até o vértice **17** no azimute de **197°51'14"**, na distância de **26,12 m**; do vértice **17** segue até o vértice **18** no azimute de **208°38'06"**, na distância de **30,84 m**; do vértice **18** segue até o vértice **19** no azimute de **216°34'46"**, na distância de **11,39 m**; do vértice **19** segue até o vértice **20** no azimute de **198°36'39"**, na distância de **9,87 m**; do vértice **20** segue até o vértice **21** no azimute de **226°06'33"**, na distância de **28,48 m**; do vértice **21** segue até o vértice **22** no azimute de **213°30'18"**, na distância de **16,25 m**; do vértice **22** segue até o vértice **23** no azimute de **239°13'06"**, na distância de **8,47 m**; do vértice **23** segue até o vértice **24** no azimute de **205°10'18"**, na distância de **25,26 m**; do vértice **24** segue até o vértice **25** no azimute de **194°59'06"**, na distância de **7,39 m**; do vértice **25** segue até o vértice **26** no azimute de **102°00'43"**, na distância de **4,27 m**; do vértice **26** segue até o vértice **27** no azimute de **156°27'31"**, na distância de **1,75 m**; do vértice **27** segue até o vértice **28** no azimute de **212°45'41"**, na distância de **17,93 m**; do vértice **28** segue até o vértice **29** no azimute de **180°19'30"**, na distância de **6,46 m**; do vértice **29** segue até o vértice **30** no azimute de **209°24'38"**, na distância de **26,35 m**; do vértice **30**

Continua no verso

MATRÍCULA

38.706

FICHA

01

-VERSO

segue até o vértice 31 no azimute de $223^{\circ}25'26''$, na distância de 21,51 m; do vértice 31 segue até o vértice 32 no azimute de $216^{\circ}28'26''$, na distância de 10,92 m; do vértice 32 segue até o vértice 33 no azimute de $204^{\circ}58'05''$, na distância de 6,26 m; confrontando neste trecho com a margem direita de um Córrego Sem Denominação Específica; do vértice 33 segue até o vértice 34 no azimute de $301^{\circ}32'06''$, na distância de 8,04 m; do vértice 34 segue até o vértice 35 no azimute de $301^{\circ}32'06''$, na distância de 182,26 m; do vértice 35 segue até o vértice 36 no azimute de $299^{\circ}37'31''$, na distância de 85,06 m; do vértice 36 segue até o vértice 37 no azimute de $312^{\circ}52'47''$, na distância de 22,66 m; do vértice 37 segue até o vértice 38 no azimute de $233^{\circ}46'28''$, na distância de 19,30 m; confrontando neste trecho com o imóvel objeto da matrícula nº 1.577; do vértice 38 segue até o vértice 39 no azimute de $305^{\circ}53'07''$, na distância de 46,09 m; do vértice 39 segue até o vértice 40 no azimute de $322^{\circ}15'11''$, na distância de 13,04 m; do vértice 40 segue até o vértice 41 no azimute de $7^{\circ}24'27''$, na distância de 13,90 m; do vértice 41 segue até o vértice 42 no azimute de $319^{\circ}52'08''$, na distância de 43,79 m; do vértice 42 segue até o vértice 43 no azimute de $308^{\circ}33'24''$, na distância de 39,37 m; do vértice 43 segue até o vértice 44 no azimute de $312^{\circ}29'55''$, na distância de 38,26 m; do vértice 44 segue até o vértice 45 no azimute de $312^{\circ}56'19''$, na distância de 44,59 m; do vértice 45 segue até o vértice 46 no azimute de $350^{\circ}31'51''$, na distância de 51,61 m; confrontando neste trecho com a margem esquerda do Córrego da Água Espalhada; do vértice 46 segue até o vértice 47 no azimute de $269^{\circ}27'34''$, na distância de 19,50 m; confrontando com o imóvel objeto da transcrição nº 18.635; do vértice 47 segue até o vértice 48 no azimute de $352^{\circ}29'39''$, na distância de 227,84 m; finalmente do vértice 48 segue até o vértice 01, (início da descrição), no azimute de $5^{\circ}31'58''$, na distância de 132,57 m, confrontando neste trecho com o imóvel objeto da matrícula nº 12.680; fechando assim o polígono acima descrito, **perfazendo uma área de 268.107,74 metros quadrados ou 26,8107 hectares.-**

PROPRIETÁRIA: CLÍNICA MATUDA S/S LTDA ME., Sociedade Civil por Quotas de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 68.007.277/0001-80, com sede na Praça Mauá, nº 66, Guanabara, em Campinas/SP. -

TÍTULO ANTERIOR: Matrículas nº 1.472 "R.11" e 12.681, "R.05", em 17 de outubro de 2017. Taquaritinga, 30 de novembro de 2017.- Prenotação 129.122, de 01/11/2017.-

O Oficial,


Marinho Dembinski kern

Continua

Marinho Dembinski Kern
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5
Marinho Dembinski Kern - Oficial
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
38.706

FICHA
02

"AV.01" - Em 05 de fevereiro de 2019. - (CCIR/NIRF)

Procede-se a presente, nos termos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que o imóvel desta Matrícula está cadastrado no **INCRA exercício 2018** sob nº **612.138.012.750-8**, com a área total de: 26,8107 ha; módulo rural (ha): 8,0031; nº de módulos rurais: 3,35; módulo fiscal do Município (ha): 14,0000; nº de módulos fiscais: 1,9151; FMP (ha): 2,0000; classificação fundiária: pequena propriedade produtiva; data da última atualização: 26/09/2018; indicações para localização do imóvel rural: Estrada Municipal Taquaritinga a Jurupema; Município Sede do imóvel rural: Taquaritinga/SP; e na **Secretaria da Receita Federal sob NIRF nº 1.341.798-3**. - O Oficial, (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 133.614, de 17/01/2019. - Selo Digital: 120055391010000013304118W.-

"R.02" - Em 05 de fevereiro de 2019. - (RETIFICAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Inteiro Teor de Ato Específico, emitida em 30 de janeiro de 2019, pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Campinas/SP, juntamente com as cópias autenticadas do Contrato Social e suas alterações, documentos estes que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que o nome correto da proprietária é **CLÍNICA MATUDA S/S LTDA.**, já qualificada, e não como constou.- O Oficial, (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 133.614, de 17/01/2019. - Selo Digital: 120055391010000013304118W.-

"R.03" - Em 05 de fevereiro de 2019. - (CONFERÊNCIA DE BENS)

Pelo Contrato Social Constitutivo da Sociedade Empresária Limitada, denominada Villagio D'Itália Taquaritinga Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., juntamente com Requerimento, datado de 21 de dezembro de 2018, com firmas reconhecidas, Ficha Cadastral Simplificada, Guia de ITBI quitada, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a proprietária **CLÍNICA MATUDA S/S LTDA.**, já qualificada, **transmitiu**, pela importância de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), a título de **conferência de bens para integralização do capital social**, à **VILLAGIO D'ITALIA TAQUARITINGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, estabelecida na Avenida Savério Salvagni, nº 174, Sala 02, no Parque Residencial Laranjeiras, em Taquaritinga/SP, inscrita na JUCESP sob o NIRE nº 35231217802, e no CNPJ/ME sob nº 32.278.048/0001-52, **o imóvel desta Matrícula**. - O Oficial, (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 133.614, de 17/01/2019. - Selo Digital: 120055391010000013304118W.-

Continua no verso.

MATRICULA

38.706

FICHA

02

VERSO

"AV.04" - Em 01 de agosto de 2019. - (PERÍMETRO URBANO E CADASTRO MUNICIPAL)

Procede-se, a presente, nos termos do Requerimento, datado de 22 de julho de 2019, com firmas reconhecidas, de conformidade com a Certidão (DOPV 002/2019) emitida pela Prefeitura Municipal de Taquaritinga em 27 de fevereiro de 2019, acompanhada da Lei Municipal nº 4.042, de 12 de setembro de 2013, e da Certidão de Existência de Imóvel, emitida em 31 de julho de 2019, documentos estes que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que o imóvel desta Matrícula encontra-se situada dentro do Perímetro Urbano do Município de Taquaritinga, possuindo o **cadastro municipal nº 16390 (01.001.0158.0001.001)**. - O Oficial, (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 135.543, de 13/08/2019.- Selo Digital: 1200553910100000135543192.-

"AV.05" - Em 01 de agosto de 2019. - (DESCADASTRAMENTO INCRA)

Procede-se, a presente, nos termos do Requerimento, datado de 22 de julho de 2019, com firmas reconhecidas, juntamente com o Ofício nº 36123/2019/SR(08)/SP-F1/SR(08)SP-F/SR(08)SP/INCRA-INCRA, referente ao cancelamento do Cadastro Rural perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, datado de 27 de junho de 2019, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que foi deferido o pedido de **cancelamento** do Cadastro no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR para o imóvel desta Matrícula perante o INCRA (SNCR), pelo fato de ter sido incorporado ao perímetro urbano do Município de Taquaritinga/SP. - O Oficial, (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 135.543, de 13/08/2019.- Selo Digital: 1200553910100000135543192.-

"R.06" - Em 22 de outubro de 2019. - (LOTEAMENTO FECHADO)

Promove-se o presente registro, autorizado datado de 16 de setembro de 2019, com firmas reconhecidas, de conformidade com as plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal em 22 de abril de 2019, em conformidade ao Decreto Municipal nº 4.891, de 25 de abril de 2019, e pelo Grapohab em 12 de junho de 2018 (Certificado Grapohab nº 219/2018), Ofício nº 0715/19, em 07 de maio de 2019, em relação a alteração da titularidade do empreendimento, Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental firmado com a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB) nº 0000057281/2018 em 02/07/2018, Autorização da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB) nº 0000057866/2018 e demais documentos e certidões exigidos pela Lei nº 6.766/79, os quais foram devidamente autuados e

Continua ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Marinho Dembinski Kern
Oficial

27

MATRÍCULA

38.706

FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5
Marinho Dembinski Kern - Oficial
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

arquivados nesta Serventia, para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi implantado o **LOTEAMENTO VILLAGIO D'ITALIA**, com as seguintes características: 1) **ÁREA TOTAL LOTEADA: 268.107,74 METROS QUADRADOS (100%)**; 2) **ÁREA DOS LOTES: 121.720,91 METROS QUADRADOS (45,400%)**; 3) **COMPOSIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**: o empreendimento se compõe de **14 (QUATORZE) QUADRAS** denominadas **QUADRA "A"**, **QUADRA "B"**, **QUADRA "C"**, **QUADRA "D"**, **QUADRA "E"**, **QUADRA "F"**, **QUADRA "G"**, **QUADRA "H"**, **QUADRA "I"**, **QUADRA "J"**, **QUADRA "K"**, **QUADRA "L"**, **QUADRA "M"**, e **QUADRA "N"**, e o total de **260 (DUZENTOS E SESENTA) LOTES**, todos residenciais, na proporção de 16 lotes na quadra "A", nomeados de lotes 1 a 16; 28 lotes na quadra "B", nomeados de lotes 1 a 28; 35 lotes na quadra "C", nomeados de lotes 1 a 35; 27 lotes na quadra "D", nomeados de lotes 1 a 27; 09 lotes na quadra "E", nomeados de lotes 1 a 09; 15 lotes na quadra "F", nomeados de lotes 1 a 15, 20 lotes na quadra "G", nomeados de lotes 1 a 20; 15 lotes na quadra "H", nomeados de lotes 1 a 15; 03 lotes na quadra "I", nomeados de lotes 1 a 03; 26 lotes na quadra "J", nomeados de lotes 1 a 26; 24 lotes na quadra "K", nomeados de lotes 1 a 24; 09 lotes na quadra "L", nomeados de lotes 1 a 09; 01 Sistema de Lazer, na quadra "M"; 33 lotes na quadra "N", nomeados de lotes 1 a 33, e 02 Áreas Institucionais, 02 Áreas Verdes, na quadra "N"; 4) **SISTEMA VIÁRIO**: com área de **76.523,52 METROS QUADRADOS (28,542%)**; 5) **ÁREAS INSTITUCIONAIS 01 e 02**: com área de **13.408,63 METROS QUADRADOS (5,001%)**; 6) **SISTEMA DE LAZER**: com área de **14.779,17 METROS QUADRADOS (5,512%)**; 7) **ÁREA VERDE**: com área de **41.675,51 METROS QUADRADOS (15,545%)**. **CRONOGRAMA DE OBRAS**: As obras de infraestrutura do loteamento serão realizadas em 24 meses, conforme cronograma aprovado pela Prefeitura Municipal, e sua realização foi garantida mediante a Apólice de Seguro Garantia nº 0306920199907750282498000, emitida pela Pottencial Seguradora, em 30 de abril de 2019, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 1.143, 19º andar, Luxemburgo, em Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF nº 11.699.534/0001-74, em favor do Município de Taquaritinga/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 72.130.818/0001-30, no valor de R\$ 4.382.331,38 (quatro milhões, trezentos e oitenta e dois mil, trezentos e trinta e um reais e trinta e oito centavos), para garantir as obras de infraestrutura do Loteamento Villagio D'Italia, em Taquaritinga/SP. **FECHAMENTO DO LOTEAMENTO**: Conforme Decreto nº 4.891, de 25 de abril de 2019, o loteamento se dará da seguinte forma: Art. 6º - *A efetivação de loteamento fechado se dará a partir de pedido formulado pela Associação dos Proprietários do Empreendimento denominado "Villagio D'Itália", a partir de autorização legislativa, nos termos do Art. 7º da Lei Municipal nº 4.288, de 1º de outubro de 2015. §1º. Deverá constar a outorga de permissão de uso de áreas*
Continua no verso

MATRÍCULA

38.706

FICHA

03

VERSO

públicas de uso comum do povo estabelecida no presente Decreto, devendo o empreendimento caracterizado como loteamento fechado. §2º. A permissão de uso dos bens públicos elencados é outorgada à loteadora, de forma não onerosa e por prazo indeterminado, com fundamento nas disposições da Lei Municipal nº 4.288, de 1º de outubro de 2015, devendo a permissionária observar rigorosamente as atribuições e encargos decorrentes, conforme previsto na legislação vigente. §3º. A aprovação do loteamento não exime o responsável pelo cumprimento de todas e quaisquer exigências legais que eventualmente se comprove não terem sido integralmente cumpridas, de conformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, a lei Municipal nº 4.288, de 1º de outubro de 2015, e demais disposições legais. **ARQUIVO:** Ficam os documentos exigidos pelo artigo 18 da Lei nº 6.766/79 arquivados nesta Serventia em pasta própria.- O Oficial, _____ (Marinho Dembinski Kern).- Prenotação nº 136.146, de 23/09/2019.- Selo Digital: 1200553910D00000136146193.-

“AV.07” - Em 22 de outubro de 2019. - (RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS)

Procede-se a presente, a fim de consignar que, nos termos do Contrato Padrão, os lotes decorrentes do Loteamento Villagio D'Itália possuem as seguintes restrições urbanísticas impostas pela proprietária loteadora **VILLAGIO D'ITÁLIA TAQUARITINGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada: **DA CONSTRUÇÃO:** 1) O loteamento fechado denominado “Villagio D'Itália” é exclusivamente residencial; 2) É vedada a construção de mais de uma residência e respectiva edícula por lote; ela se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados, sendo que a edícula deverá receber tratamento arquitetônico igual à da residência; 3) Não serão permitidas as instalações no imóvel, ainda que a título de uso familiar, de pocilgas, galinheiros ou outras construções confluentes que tirem o objetivo de manter a tranquilidade local em termos de ruídos indesejáveis, como no sentido de manter a higiene em toda área; 4) Nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua, com exceção das caixas d'água; 5) A área mínima obrigatória de cada habitação é de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados); 6) A ocupação máxima de cada lote será a exigida na forma da lei municipal; 7) A construção principal deverá obedecer os seguintes recuos mínimos obrigatórios: a) recuo mínimo de frente: 4,00 metros a partir do alinhamento, onde será permitido muro nas divisas laterais com altura máxima de 0,50 metros, com exceção da caixa de entrada de energia elétrica e filtro de água potável; b) recuos laterais: 1,50 metros, somente onde houver aberturas de janelas ou vitrais, observado o disposto no item 12, abaixo; c) os recuos acima mencionados referem-se ao alinhamento da alvenaria, sendo que os beirais, se existirem, poderão ter até 1,00 metro; d) Nos lotes de esquina será considerada

Continua ficha 04



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Marinho Dembinski Kern
Oficial

27

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5
Marinho Dembinski Kern - Oficial
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

38.706

FICHA

04

frente a menor testada ou pelo menos 14 metros, na qual deverá ser respeitado o recuo mínimo de 4,00 metros, observado o recuo lateral de 1,50 metros nas laterais, onde houver aberturas de janelas ou vitrais, observado o disposto no item 12, abaixo; 8) A edícula, quando não incorporada à construção principal, terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), incluindo o ponto mais alto do telhado, e deverá ser construída na parte dos fundos, podendo ser construída na divisa, desde que não possuam aberturas de janelas e vitrais; 9) As divisas dos lotes somente poderão ser separadas por muros em alvenaria ou cerca viva com altura máxima de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros), exceto na parte compreendida pelo recuo frontal obrigatório, que poderá ter no máximo 0,50 metros, vedada a utilização de muros pré-fabricados (placas). Em caso de fechamento frontal do lote, bem como das divisas laterais do trecho compreendido pelo recuo de frente, deverá ser executado, obrigatoriamente, com altura máxima de cinquenta centímetros; 10) Nas construções deverão ser obedecidas as normas de segurança previstas na legislação vigente, sob a responsabilidade exclusiva do proprietário da obra; 11) Ao término da obra o proprietário deverá construir calçada ou passeio público, com 1,50 metro de largura, afastado 1,50 metro da guia, no padrão cimento desempenado, e o restante do passeio com grama tipo "esmeralda", com exceção apenas na garagem ou entrada de veículos; 12) A edificação só poderá ser construída na divisa do lote em um dos lados do terreno, e será sempre na lateral do lote que tiver a menor cota de nível (parte mais baixa), para nunca existir duas (2) casas geminadas. Em caso de dúvida de qual o lado de menor cota de nível, deverá consultar a Associação dos Moradores. **DA UNIFICAÇÃO DE LOTES:** 13) poder-se-ão unir ou recompor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um único imóvel. Todas as restrições continuarão a ser aplicadas a esse novo imóvel, além das seguintes restrições específicas para unificação ou desmembramento de lotes contíguos, abaixo classificadas: a) área mínima de 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados); b) para lotes contíguos por divisa lateral, haverá obrigatoriamente de manter-se a profundidade padrão da quadra em que estão situados, podendo a sua recomposição ser feita unicamente por testada de frente; c) para lotes contíguos por divisa de fundos, só será permitida a sua união para obtenção de um imóvel, com duas frentes; d) para lotes contíguos por divisa lateral e de fundos, serão aplicadas as restrições específicas mencionadas nas letras "a", "b" e "c", retro; e) não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestres, quando da união ou recomposição de lotes. **DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE CONSTRUÇÃO:** 14) Todas as plantas de construção, modificações ou acréscimos deverão ser previamente aprovadas pela Prefeitura do Município de Taquaritinga (SP) e demais órgãos competentes, obedecendo a

Continua no verso

MATRÍCULA

38.706

FICHA

04

VERSO

legislação vigente bem como as restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente. **DO USO:** 1) Deverá(ão) o(s) **COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)** seguir as seguintes normas: **a)** dar conhecimento ao locatário, ocupante ou usuário do lote, obrigando-os a respeitar todas as normas constantes do memorial do loteamento; **b)** cuidar para que eventual construção ou reforma em seu lote não traga transtornos para os demais proprietários; **c)** manter o imóvel em perfeito estado de limpeza e higiene; **d)** não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamento de águas pluviais, nem qualquer movimento de terra que possa prejudicar os terrenos vizinhos; **e)** é expressamente proibido o lançamento de lixo ou entulhos nas vias de circulação ou nas áreas de uso público ou mesmo em lotes não construídos. Os lotes estão demarcados com marcos de concreto, com a devida numeração.- O Oficial, _____ (Marinho Dembinski Kern).- Prenotação nº 136.146, de 23/09/2019.- Selo Digital: 1200553910D00000136146193.-

"AV.08" - Em 22 de outubro de 2019. - (ABERTURA DE MATRÍCULAS)

Promove-se a presente averbação, autorizada pelo requerimento de 16 de setembro de 2019, com firmas reconhecidas, para constar que, conforme solicitado, foram abertas matrículas para cada um dos 260 lotes e das 05 áreas públicas, consoante a seguinte relação: **QUADRA "A":** nº 39.874 a nº 39.889.- **QUADRA "B":** nº 39.890 a nº 39.917.- **QUADRA "C":** nº 39.918 a nº 39.952.- **QUADRA "D":** nº 39.953 a nº 39.979.- **QUADRA "E":** nº 39.980 a nº 39.988.- **QUADRA "F":** nº 39.989 a nº 40.003.- **QUADRA "G":** nº 40.004 a nº 40.023.- **QUADRA "H":** nº 40.024 a nº 40.038.- **QUADRA "I":** nº 40.039 a nº 40.041.- **QUADRA "J":** nº 40.042 a nº 40.067.- **QUADRA "K":** nº 40.068 a nº 40.091.- **QUADRA "L":** nº 40.092 a nº 40.100.- **QUADRA "M":** composta pelo **SISTEMA DE LAZER** : nº 40.134.- e **QUADRA "N":** nº 40.101 a nº 40.133.- **ÁREA VERDE I:** nº 40.135.- **ÁREA VERDE II:** nº 40.136.- **ÁREA INSTITUCIONAL I:** nº 40.137.- **ÁREA INSTITUCIONAL II:** nº 40.138, sendo estas últimas localizadas na Quadra N.- O Oficial, _____ (Marinho Dembinski Kern).- Prenotação nº 136.146, de 23/09/2019.- Selo Digital: 1200553910D00000136146193.-

Marinho Dembinski Kern
Oficial

27

MATRÍCULA

FICHA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5
Marinho Dembinski Kern - Oficial
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FE, que a presente cópia, composta de 9 pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 38706, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 16/07/2020. (77578)	Emolumentos 32,97
	Estado 9,37
	Sec. Fazenda 6,41
	Registro Civil 1,74
	Trib. Justiça 2,28
	Ministério Público 1,58
	Imp. Municipal 0,99
	TOTAL 55,32
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	 Vanessa de P. F. Faro Gibertoni 2ª Oficiala Substituta
Taquaritinga, 17 de julho de 2020	



SELO DIGITAL

1200553C30E0000119692205

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ofício do Registro de Imóveis e Anexos da

170000

12005-5-177001-180000-0320

**Comprovante de pagamento com código de barras**

Via Internet Banking CAIXA

Nome:	MELLO ENG CONST E ADMINIST LTDA
Conta de débito:	358 / 003 / 00001177-2

Representação numérica do código de barras:

817900000008 222544752025 007172000007 000008091977

Convênio:	PM DE TAQUARITINGA-S
Valor:	22,25
Data de vencimento:	17/07/2020

Data de débito:	17/07/2020
Data/hora da operação:	17/07/2020 15:05:40

Código da operação:	00242901
Chave de segurança:	WFAZSRKK905P7E8W

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede para o abastecimento de água potável; e IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar."

"Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. "

"Art. 4º"

"I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. "

"§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento."

"Art. 7º"

" *Parágrafo único.* As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos." (NR)

"Art. 8º Os Municípios com menos de cinquenta mil habitantes e aqueles cujo plano diretor contiver diretrizes de urbanização para a zona em que se situe o parcelamento poderão dispensar, por lei, a fase de fixação de diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei." (NR)

"Art. 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18.

§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes."

"Art. 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

"Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

"Art. 12."

Parágrafo único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação." (NR)

"Art. 13. Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições:

"Art. 16. A lei municipal definirá os prazos para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado e para que as obras executadas sejam aceitas ou recusadas.

§ 1º Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

§ 2º Nos Municípios cuja legislação for omissa, os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou rejeição e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização." (NR)

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º;

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;

§ 4º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

§ 5º No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos."

"Art. 26.

§ 3º Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, a que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do art. 134 do Código Civil.

§ 4º A cessão da posse referida no § 3º, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

§ 5º Com o registro da sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no § 3º converter-se-á em propriedade e a sua cessão, em compromisso de compra e venda ou venda e compra, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstância que, demonstradas ao Registro de Imóveis, serão averbadas na matrícula relativa ao lote.

§ 6º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação."

"Art. 40.

"§ 5º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, ou Distrito Federal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos arts. 3º e 4º desta Lei, ressalvado o disposto no § 1º desse último."

"Art. 43.

"Parágrafo único. Neste caso, o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal ou o Distrito Federal quando for o caso, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas."

"Art. 50.

"Parágrafo único.

"II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, §§ 4º e 5º, desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave." (NR)

"Art. 51.

"Parágrafo único. (VETADO)"

"Art. 53-A. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos."

"Parágrafo único. As ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio

Brasília, 29 de janeiro de 1999: 178º da Independência e 111º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Clovis de Barros Carvalho

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da União - Seção 1 de 01/02/1999

Publicação:

- Diário Oficial da União - Seção 1 - 1/2/1999, Página 5 (Publicação Original)
- Coleção de Leis do Brasil - 1998, Página 56 Vol. 1 (Publicação Original)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5
Marinho Dembinski Kern - Oficial
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.136

FICHA
01

(LOTEAMENTO "VILLAGIO D'ITÁLIA")

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, denominada "ÁREA VERDE II", situada na quadra N, no loteamento denominado "Villagio D'Itália", no Município e Comarca de Taquaritinga/SP, com as seguintes metragens, divisas e confrontações: com frente para a Rua 15, medindo 83,66 m; segue no sentido horário e mede 53,02 m em curva com raio de 200,00 m; segue novamente em curva com raio de 400,00 m medindo 57,46 m; segue em curva com raio de 200,00 m medindo 106,18 m; segue medindo 76,01 m; segue em curva com raio de 300,00 m medindo 66,01 m; segue novamente em curva com raio de 200,00 m medindo 70,75 m; segue medindo 88,13 m; segue em curva com raio de 500,00 m medindo 45,50 m; segue medindo 24,94 m, confrontando com a Rua 15; segue em curva com raio de 30,00 m medindo 50,04 m; segue medindo 32,41 m; segue em curva com raio de 500,00 m medindo 98,86 m; segue medindo 43,73 m; segue em curva com raio de 500,00 m medindo 71,37 m; segue medindo 81,08 m, confrontando com a Rua 16; segue em curva com raio de 24,00 m medindo 21,65 m, confrontando a confluência entre a Rua 16 e a Rua 13; segue medindo 35,19 m, confrontando com o lote 20; deflete à direita e mede 9,50 m; segue medindo 30,02 m, confrontando com a Rua 20; deflete à direita e mede 6,35 m; deflete à esquerda e segue medindo 17,51 m; deflete à esquerda e mede 8,88 m; deflete à direita e segue medindo 6,86 m; deflete à esquerda e mede 38,52 m; deflete à direita e segue medindo 17,77 m; deflete à esquerda e mede 14,22 m; deflete à direita e segue medindo 11,56 m; deflete à esquerda e mede 14,68 m; deflete à direita e segue medindo 17,64 m; deflete à esquerda e mede 24,49 m; deflete à esquerda e segue medindo 11,33 m; deflete à esquerda e mede 26,12 m; deflete à direita e segue medindo 30,84 m; deflete à direita e mede 11,39 m; deflete à esquerda e segue medindo 9,87 m; deflete à direita e mede 28,48 m; deflete à esquerda e segue medindo 16,25 m; deflete à direita e mede 8,47 m; deflete à esquerda e segue medindo 25,26 m; deflete à esquerda e mede 7,39 m; deflete à esquerda e segue medindo 4,27 m; deflete à direita e mede 1,75 m; deflete à direita e segue medindo 17,93 m; deflete à esquerda e mede 6,46 m; deflete à direita e segue medindo 26,35 m; deflete à direita e mede 21,51 m; deflete à esquerda e segue medindo 10,92 m; deflete à esquerda e mede 6,26 m, confrontando com o Córrego Sem Denominação Específica; deflete à direita e segue medindo 8,04 m; segue medindo 182,26 m, deflete à esquerda e mede 85,06 m; deflete à direita e segue medindo 22,66 m; deflete à esquerda e mede 19,30 m, confrontando com a Propriedade de Miguel Donizeti Damiano; deflete à direita e segue medindo 46,09 m; deflete à direita e mede 13,04; deflete à direita e segue medindo 13,90 m; deflete à esquerda e mede 43,79 m; deflete à esquerda e segue medindo 39,37 m; deflete à direita e mede 38,26 m; deflete à direita e segue medindo 44,59 m; deflete à direita e mede 51,61 m; confrontando com o Córrego da Água Espalhada; deflete à

Continua no verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5
Marinho Dembinski Kern - Oficial
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.134

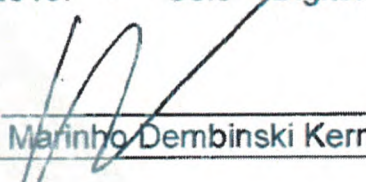
FICHA
01

(LOTEAMENTO "VILLAGIO D'ITALIA")

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, denominada "SISTEMA DE LAZER", situada na quadra M, no loteamento denominado "Villagio D'Itália", no Município e Comarca de Taquaritinga/SP, com as seguintes metragens, divisas e confrontações: com frente para a Avenida 01, medindo 74,57 m de frente para a referida via pública; do lado esquerdo de quem olha de frente para o imóvel mede 2,63 m; segue em curva com raio de 80,00 m medindo 39,07 m; segue medindo 42,59 m; segue em curva com raio de 100,00 m medindo 21,34 m; segue medindo 17,20 m, confrontando com a Rua 18; do lado direito mede 9,87 m; segue em curva com raio de 70,00 m medindo 66,34 m; segue medindo 17,10 m, confrontando com a Rua 19; e finalmente 39,02 m nos fundos, confrontando com a Rua 17; sendo certo que na confluência entre a Avenida 01 e a Rua 19 com raio de 30,00 m mede 65,24 m; que na confluência entre a Avenida 01 e a Rua 18 com raio de 25,00 m mede 39,23 m; que na confluência entre a Rua 18 e a Rua 17 com raio de 25,00 m mede 39,03 m; e que na confluência entre a Rua 19 e a Rua 17 com raio de 9,00 m mede 14,86 m; perfazendo assim uma área total de 14.779,17 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TAQUARITINGA, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Praça Dr. Horácio Ramalho, nº 160, Centro, inscrito no CNPJ sob nº 72.130.818/0001-30.-

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 38.706, "R.03" de 05 de fevereiro de 2019, e "R.06" de 22 de outubro de 2019 (Loteamento).- Taquaritinga/SP, 22 de outubro de 2019.- Prenotação nº 136.146, de 23/09/2019. - Selo Digital: 1200553910D00000136146193. -

O Oficial,

Marinho Dembinski Kern

"AV.01 - Em 22 de outubro de 2019.- (RESTRICÇÕES)

Procede-se a presente, a fim de consignar que, conforme disposto no item nº 192.2 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, "É vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração da propriedade das áreas assim adquiridas pelo Município, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a sua desafetação e esteja a transação autorizada por lei."- O Oficial, (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 136.146, de 23/09/2019. - Selo Digital: 1200553910D00000136146193.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Marinho Dembinski Kern - Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.135

FICHA

01

(LOTEAMENTO "VILLAGIO D'ITÁLIA")

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, denominada "ÁREA VERDE I", situada na quadra N, no loteamento denominado "Villagio D'Itália", no Município e Comarca de Taquaritinga/SP, com as seguintes metragens, divisas e confrontações: com frente para a Rua 20, medindo 7,32 m de frente para a referida via pública; do lado esquerdo de quem olha de frente para o imóvel mede 21,11 m; deflete à direita e segue medindo 41,13 m; deflete à direita e mede 20,28 m; deflete à direita e segue medindo 25,55 m; deflete à direita e mede 6,74 m, confrontando com a Área Institucional; 116,53 m do lado direito, confrontando com a Propriedade de Edir Mantovani Micali; **perfazendo assim uma área total de 742,02 metros quadrados.-**

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TAQUARITINGA, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Praça Dr. Horácio Ramalho, nº 160, Centro, inscrito no CNPJ sob nº 72.130.818/0001-30.-

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 38.706, "R.03" de 05 de fevereiro de 2019, e "R.06" de 22 de outubro de 2019 (Loteamento).- Taquaritinga/SP, 22 de outubro de 2019.- Prenotação nº 136.146, de 23/09/2019. - Selo Digital: 1200553910D00000136146193.-

O Oficial,

Marinho Dembinski Kern

"AV.01 - Em 22 de outubro de 2019.- (RESTRICÇÕES)

Procede-se a presente, a fim de consignar que, conforme disposto no item nº 192.2 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, "É vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração da propriedade das áreas assim adquiridas pelo Município, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a sua desafetação e esteja a transação autorizada por lei."- O Oficial, (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 136.146, de 23/09/2019. - Selo Digital: 1200553910D00000136146193.-

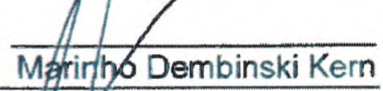
MATRÍCULA
40.136

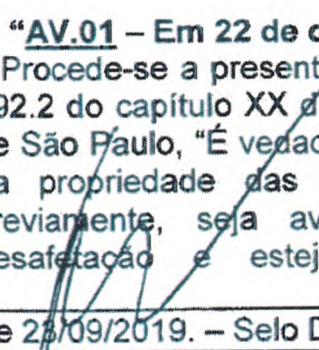
FICHA
01
VERSO

esquerda e segue medindo 19,50 m; confrontando com a Propriedade de Idivir Micali; deflete à direita e mede 191,54 m; confrontando com a Propriedade de Edir Mantovani Micali; deflete à direita e segue medindo 54,16 m, confrontando com a Área Institucional; segue em curva com raio de 24,00 m medindo 33,72 m, confrontando com a confluência entre a Rua 01 e a Rua 15; perfazendo assim uma área total de 40.933,49 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TAQUARITINGA, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Praça Dr. Horácio Ramalho, nº 160, Centro, inscrito no CNPJ sob nº 72.130.818/0001-30.-

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 38.706, "R.03" de 05 de fevereiro de 2019, e "R.06" de 22 de outubro de 2019 (Loteamento).- Taquaritinga/SP, 22 de outubro de 2019.- Prenotação nº 136.146, de 23/09/2019. – Selo Digital: 1200553910D00000136146193.-

O Oficial, 
Marinho Dembinski Kern

“AV.01 – Em 22 de outubro de 2019.- (RESTRICÇÕES)
Procede-se a presente, a fim de consignar que, conforme disposto no item nº 192.2 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, “É vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração da propriedade das áreas assim adquiridas pelo Município, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a sua desafetação e esteja a transação autorizada por lei.”- O Oficial, 
(Marinho Dembinski Kern). – Prenotação nº 136.146, de 23/09/2019. – Selo Digital: 1200553910D00000136146193.-

MATRÍCULA

40.137

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Marinho Dembinski Kern - Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

(LOTEAMENTO "VILLAGIO D'ITÁLIA")

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, denominada "ÁREA INSTITUCIONAL I", situada na quadra N, no loteamento denominado "Villagio D'Itália", no Município e Comarca de Taquaritinga/SP, com as seguintes metragens, divisas e confrontações: com frente para a Rua 20, medindo 15,26 m em curva com raio de 79,00 m de frente para a referida via pública; 35,88 m do lado esquerdo de quem olha de frente para o imóvel, confrontando com o lote 01; 33,48 m do lado direito, confrontando com o lote 02; e finalmente nos fundos mede 16,40 m, confrontando com a Rua 14; perfazendo assim uma área total de 481,50 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TAQUARITINGA, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Praça Dr. Horácio Ramalho, nº 160, Centro, inscrito no CNPJ sob nº 72.130.818/0001-30.-

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 38.706, "R.03" de 05 de fevereiro de 2019, e "R.06" de 22 de outubro de 2019 (Loteamento).- Taquaritinga/SP, 22 de outubro de 2019.- Prenotação nº 136.146, de 23/09/2019. - Selo Digital: 1200553910D00000136146193.-

O Oficial,

Marinho Dembinski Kern

"AV.01 - Em 22 de outubro de 2019.- (RESTRICÇÕES)

Procede-se a presente, a fim de consignar que, conforme disposto no item nº 192.2 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, "É vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração da propriedade das áreas assim adquiridas pelo Município, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a sua desafetação e esteja a transação autorizada por lei."- O Oficial, (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 136.146, de 23/09/2019. - Selo Digital: 1200553910D00000136146193.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Marinho Dembinski Kern - Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.138

FICHA

01**(LOTEAMENTO "VILLAGIO D'ITÁLIA")**

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, denominada "ÁREA INSTITUCIONAL II", situada na quadra N, no loteamento denominado "Villagio D'Itália", no Município e Comarca de Taquaritinga/SP, com as seguintes metragens, divisas e confrontações: com frente para a Rua 02, medindo 169,89 m de frente para a referida via pública; 30,00 m do lado esquerdo de quem olha de frente para o imóvel, confrontando com o lote 19; do lado direito mede 21,11 m; deflete à direita e segue medindo 41,13 m; deflete à direita e mede 20,28 m; deflete à direita e segue medindo 25,55 m; deflete à direita e mede 6,74 m, confrontando com a Área Verde; deflete à esquerda e segue medindo 36,30 m, confrontando com a Propriedade de Edir Mantovani Micali; e finalmente nos fundos mede 7,96, confrontando com a Rua 14; segue em curva com raio de 23,00 m medindo 19,20 m, confrontando com a confluência entre a Rua 14 e a Rua 01; segue medindo 138,31 m, confrontando com a Rua 01; segue medindo 54,16 m, confrontando com a Área Verde; perfazendo assim uma área total de **12.927,13 metros quadrados.-**

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TAQUARITINGA, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Praça Dr. Horácio Ramalho, nº 160, Centro, inscrito no CNPJ sob nº 72.130.818/0001-30.-

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 38.706, "R.03" de 05 de fevereiro de 2019, e "R.06" de 22 de outubro de 2019 (Loteamento).- Taquaritinga/SP, 22 de outubro de 2019.- Prenotação nº 136.146, de 23/09/2019. - Selo Digital: 1200553910D00000136146193. -

O Oficial,

Marinho Dembinski Kern

"AV.01 - Em 22 de outubro de 2019.- (RESTRICÇÕES)

Procede-se a presente, a fim de consignar que, conforme disposto no item nº 192.2 do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, "É vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração da propriedade das áreas assim adquiridas pelo Município, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a sua desafetação e esteja a transação autorizada por lei."- O Oficial, (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 136.146, de 23/09/2019. - Selo Digital: 1200553910D00000136146193.-