

MATRÍCULA Nº
43.092MATRÍCULA Nº
43.092Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

43.092

20 de agosto de 2007
Oficial DelegadoFls.
01

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO Nº 04, da Quadra "15", do Loteamento denominado "Real Ville", "Setor Residencial", situado nesta cidade, no bairro da Mombaça, com as seguintes medidas e confrontações: mede 15,01m (quinze metros e um centímetros) de frente em arco de curva circular com raio de 161,50m (cento e sessenta e um metros e cinquenta centímetros) em concordância dos alinhamentos da **Avenida Um (01)**; 33,62m (trinta e três metros e sessenta e dois centímetros) no lado direito, confrontando com o lote nº 03; 33,62m (trinta e três metros e sessenta e dois centímetros) do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 05; 15,05m (quinze metros e cinco centímetros) nos fundos, confrontando com os lotes nºs 15 e 16; **encerrando a área de 508,50m² (quinhentos e oito metros e cinquenta decímetros quadrados).** Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a sigla nº SO-22-07-15-015-00.

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 06 da Matrícula nº 22.939, datado de 03 de agosto de 1998, desta Serventia.-

PROPRIETÁRIA:- ERGPLAN - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., anteriormente denominada Ergplan - Comércio, Engenharia e Construções Ltda., com sede na cidade de Taubaté, Estado de São Paulo, na Rua XV de Novembro nº 948, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 50.307.180/0001-27.-

Av.1.M. 43.092 :- RESTRIÇÕES

De acordo com o anexo à Cláusula Quinta letra d) do Contrato Padrão arquivado no respectivo Processo do Loteamento, constam restrições quanto ao uso e ocupação do solo a saber:- "USO RESIDENCIAL - 1. RESTRIÇÕES AO USO DOS LOTES - 1.1. não será permitida a construção de mais de uma residência e respectiva edícula por lote; - **1.2.** a construção se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados; - **2. RECUOS - 2.1.** a construção principal obedecerá os recuos mínimos exigidos pela legislação municipal, estadual; - **2.2.** a faixa de recuo da frente só poderá ser usada como jardim, não podendo ter outra utilização; - **2.3.** todos os lotes que confrontam com a Avenida Um (01) (lotes 13 a 25 da Quadra "04", lotes 01 a 07 da Quadra "05", lotes 15 a 29 da Quadra "07", lotes 1 a 14 e lote 30 da Quadra "08" e lotes 01 a 09 da Quadra "15") deverão obrigatoriamente reservar área "non aedificandi" de 6,00m já observado o recuo mínimo exigido pela Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba), sendo permitido o plantio de espécies arbóreas e gramíneas, sendo vedada a construção de fechamento frontal e laterais de qualquer espécie; - **2.4.** nos lotes situados em esquinas só serão permitidas construções monobloco; neste caso o acesso será sempre feito pela frente do lote; - **3. RESTRIÇÕES DE CONSTRUÇÃO E FECHAMENTO - 3.1.** a taxa de ocupação máxima das construções nos lotes é de 50% (cinquenta por cento) da área total do lote, independentemente da zona de uso de município que se encontre; - **3.2.** o coeficiente de aproveitamento será igual a uma vez a área do lote, não podendo ser inferior a 120m² de construção principal, obedecidas todas as outras disposições deste instrumento; - **3.3.** a edícula terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 3,5 (três e meio) metros, de pé direito; - **3.4.** a edícula deverá ser construída na faixa de recuo dos fundos, afastada, no mínimo 03 (três) metros da construção principal; - **3.5.** nenhuma habitação poderá ter mais que dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua; - **3.6.** o fechamento frontal, inclusive o fechamento do trecho das

| vide verso |

MATRICULA Nº 43.092

20 de agosto de 2007
Oficial DelegadoFls.
01vº

continuação

divisas laterais compreendido no recuo de frente, somente poderão ser feitos com gradis, alambrados ou cercas vivas; o fechamento lateral, respeitados os recuos exigidos pela Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, poderão ser feitos em alvenaria; - **3.7.** as ligações externas de luz, força elétrica, telefone, campainha ou similares, serão obrigatoriamente subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal; - **3.8.** todo e qualquer adquirente de lote será obrigado a dar servidão de passagem de águas pluviais, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados; - **3.9.** correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção; - **3.10.** os projetos construtivos elaborados sobre os lotes 57 a 70 da Quadra "02" deverão prever o acesso exclusivo pela frente dos lotes - Rua Dois (02), não admitindo-se qualquer tipo de acesso/passagem pelos fundos - Rua Quatorze (14); - **3.11.** os projetos construtivos elaborados sobre os lotes 30 a 38 da Quadra "10" deverão prever o acesso exclusivo pela frente dos lotes - Rua Cinco (05), não admitindo-se qualquer tipo de acesso/passagem pelos fundos - Rua Quinze (15); - **3.12.** os projetos construtivos elaborados sobre os lotes 01 a 23 da Quadra "17" deverão prever o acesso exclusivo pela frente dos lotes - Rua Dezoito (18), não admitindo-se qualquer tipo de acesso/passagem pelos fundos - Rua Dezoito (18) e Rua Dezesesseis (16); - **3.13.** os projetos construtivos elaborados sobre os lotes 28 a 51 da Quadra "17" deverão prever o acesso exclusivo pela frente dos lotes - Rua Dezoito (18), não admitindo-se qualquer tipo de acesso/passagem pelos fundos - Rua Vinte e Dois (22); - **4. UNIFICAÇÃO E DESMEMBRAMENTOS DOS LOTES** - **4.1.** será permitida a unificação de um ou mais lotes contíguos, de modo a formar um lote; - **4.2.** o lote resultante da unificação de um ou mais lotes, poderá ser desmembrado desde que as áreas deste fracionadas resultem em número de lotes e/ou áreas (m²) igual ou superior as originalmente previstas no projeto do loteamento; - **4.3.** não será permitida a unificação de lotes residenciais com lotes comerciais; - **5. APROVAÇÃO DAS PLANTAS** - **5.1.** todas as plantas de construções, modificações ou acréscimos deverão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, 20 de agosto de 2007. Eu, Carlos Renato de Castro Ramos Mello, Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado;

R.2.M. 43.092 - VENDA E COMPRA

(protocolo nº 104.918 - 14.08.2007)

Pela Escritura Pública datada aos 13 de agosto de 2007, lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no Livro nº 308, às fls. 139/140, a **proprietária, Ergplan - Construções e Incorporações Ltda.**, devidamente qualificada e representada, **TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a RODRIGO ALONSO BARCHETTA**, brasileiro, comerciante, portador do R.G. nº 22.982.465-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 209.935.458-82, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27 de julho de 2007, com **ELIZETE REIS ALONSO BARCHETTA**, brasileira, empresaria, portadora do R.G. nº 28.702.275-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 185.655.248-92, residentes e domiciliados na cidade de Taubaté-SP, na Rua Voluntário Pena Ramos nº 260, apartamento nº 11, Centro; pelo valor de R\$44.992,98 (quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e noventa e oito centavos), sem condições. **Consta no título, que o comprador se compromete a cumprir e respeitar as restrições e obrigações constantes na averbação nº 01; bem como foram apresentadas as certidões fiscais exigidas pela Lei nº 8.212/91.** Valor venal do imóvel para o Exercício de 2007 é de

vide fls.02

Registro Geral

REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São PauloTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

43.092

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Operador Nacional
do Sistema
de Registro de Imóveis

MATRÍCULA Nº

43.092

20 de agosto de 2007

Oficial Delegado

Fls.
02

continuação

R\$14.368,02. Pindamonhangaba, 20 de agosto de 2007
Eu Carlos Renato de Castro Ramos Mello, Preposto Designado
que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

Av.3.M. 43.092 :- DENOMINAÇÃO DE AVENIDA – EX OFFICIO

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula faz frente para a atual Avenida Coronel Manoel Marcondes de Oliveira Mello, antiga Avenida Um (01), nos termos da Lei nº 3.849 de 30 de outubro de 2001.- Pindamonhangaba, 20 de agosto de 2007.- Eu Carlos Renato de Castro Ramos Mello, Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

Av.4 M.43.092 :- PENHORA

(protocolo nº 169.472 – 16/02/2017)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 15 de fevereiro de 2017 pelo Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil - Processo nº 0004605-95.2012.8.26.0445, requerida por Gilberto Pestana Garcia Munhoz, inscrito no CPE/MF sob nº 380.471.888-44, em face da coproprietária Elizete Reis Alonso Barchetta, por força do registro nº 02, verifica-se que a parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula foi **PENHORADA** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 39.212,94, tendo sido nomeada como depositária a própria executada. Pindamonhangaba, 20 de fevereiro de 2017. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.5 M.43.092 :- PENHORA

(protocolo nº 203.640 - 15/12/2021)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 14 de dezembro de 2021 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil - Processo nº 00027027820198260445, requerida por Elizete Paiva Reis, inscrita no CPF/MF sob nº 185.655.248-92, em face do coproprietário Rodrigo Alonso Barchetta, por força do registro nº 02, verifica-se que a parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula foi **PENHORADA** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 339.220,93, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 17 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.6 M.43.092 :- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – SEPARAÇÃO

(protocolo nº 211.484 – 07/12/2022, reingresso em 23/12/2022)

Nos termos da carta de sentença expedida em 01 de dezembro de 2022 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Regime de Bens Entre os Cônjuges – Processo nº 1001264-39.2015.8.26.0445,

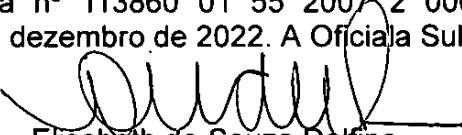
continua no verso

MATRÍCULA Nº 43.092

Oficial Delegado

continuação

procede-se a presente para constar que pela sentença proferida em 11 de agosto de 2009 pelo Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca, Dr. Alessandro de Souza Lima, transitada em julgado no Processo nº 1.318/2009, **foi decretada a SEPARAÇÃO dos proprietários RODRIGO ALONSO BARCHETTA e ELIZETE REIS ALONSO BARCHETTA**, por força do registro nº 02, que voltou a assinar **ELIZETE PAIVA REIS**, conforme certidão expedida em 16 de dezembro de 2022 pela Oficiala de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º subdistrito da Comarca de Taubaté-SP, matrícula nº 113860 01 55 2007 2 00082 239 0024343 16. Pindamonhangaba, 29 de dezembro de 2022. A Oficiala Substituta,


 Elisabeth de Souza Delfino

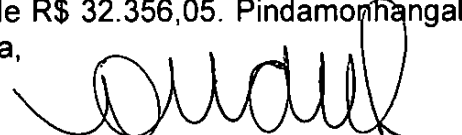
Av.7 M.43.092 :- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO

Nos termos da carta de sentença referida na averbação nº 06, procede-se a presente para constar que pela sentença proferida em 07 de agosto de 2012 pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Alessandro de Souza Lima, transitada em julgado no Processo nº 1.311/2012, **foi decretada a CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO dos proprietários RODRIGO ALONSO BARCHETTA e ELIZETE PAIVA REIS**, conforme certidão aludida na averbação mencionada. Pindamonhangaba, 29 de dezembro de 2022. A Oficiala Substituta,


 Elisabeth de Souza Delfino

R.8 M.43.092 :- PARTILHA

Pela carta de sentença referida na averbação nº 06, o imóvel desta matrícula foi **PARTILHADO na proporção de 1/2 em favor de cada um dos divorciados: 1) RODRIGO ALONSO BARCHETTA**, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida das Gralhas nº 451, Colonial Village, e **2) ELIZETE PAIVA REIS**, auxiliar de coordenação, residente e domiciliada na cidade de Taubaté-SP, na Avenida Gabriel Ortiz Monteiro nº 149, apto 54, bloco A, Vila Iapi, ambos já qualificados, conforme decisão proferida em 15 de agosto de 2018 pela 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, transitada em julgado. Valor venal do imóvel é de R\$ 32.356,05. Pindamonhangaba, 29 de dezembro de 2022. A Oficiala Substituta,


 Elisabeth de Souza Delfino

Av.9 - PENHORA

(protocolo nº 216.344 – 12/07/2023)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 12 de julho de 2023 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil - Processo nº 0000486-42.2022.8.26.0445, **requerida por Lucas Guimarães de Moraes**, inscrito no CPF/MF sob nº 065.047.948-39, **em face da coproprietária Elizete Paiva Leite**, por força do registro nº 08, **verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 25.144,76, tendo sido nomeada como

Registro Geral

REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São PauloTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarRegistro de Imóveis via www.ridigital.org.br

continua na ficha nº 03

MATRÍCULA Nº 43.092

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

depositária a própria executada. Pindamonhangaba, 20 de julho de 2023.
Selo Digital 120162321000000010637123H.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.10 - CANCELAMENTO DE PENHORA
(protocolo nº 238.942 – 09/02/2026)

Nos termos do ofício expedido em 04 de fevereiro de 2026 pelo Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, Dr. Luiz Guilherme Cursino de Moura Santos, procede-se a presente para constar que **foi determinado o CANCELAMENTO da PENHORA** a que alude a averbação nº 04. Pindamonhangaba, 18 de fevereiro de 2026.
Selo Digital 1201623E10000000238803267

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.11 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12421-700**. Pindamonhangaba, 18 de fevereiro de 2026.
Selo Digital 1201623J4000000023880426R

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

PARA SIMPLES CONVERSÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital