

matrícula  
**122.959**ficha  
**01**

Guarulhos, 26 de abril de 2012.

**ABERTURA DE MATRÍCULA** - Protocolo nº. 308.216, em 24/02/2012, reingresso em 23/03/2012. **IMÓVEL:** Um terreno, constituído pelo Lote nº 03, da Quadra nº 02, do loteamento denominado "JARDIM NAZARÉ 1", Cumbica, perímetro urbano do Distrito e Município desta Comarca, com a seguinte descrição: Frente para a Avenida 1, onde mede 7,17m em linha reta; pelo lado direito de quem olha da Avenida 1 para o lote confronta com o lote 2 por uma distância de 20,00m em linha reta; no fundo confronta com o lote 1 da quadra 1 por uma distância de 7,17m em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da Avenida 1 para o lote confronta com o lote 4 por uma distância de 19,97m em linha reta; encerrando uma área de 143,27m<sup>2</sup> (cento e quarenta e três metros quadrados e vinte e sete decímetros quadrados).

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 063.83.37.0001.00.000-0 - (Área Maior).

**PROPRIETÁRIA:** SÍTIO FORTALEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Rua Major Quedinho, nº 111, 14º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.243.249/0001-07.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 03, feito em 05/10/2010 na Matrícula nº 83.575, na qual se encontra registrado sob nº 05 o citado loteamento, feito em 26/04/2012, deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 26 de abril de 2012.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV - 01. RESTRIÇÕES** - Protocolo nº. 321.956, em 19/10/2012. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está sujeito às seguintes restrições, impostas pelo loteador, constantes do contrato padrão: **I - RESTRIÇÕES AO USO DO(S) LOTE(S): a)** Se unidos por dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes do contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote

segue no verso

matrícula

122.959

ficha

01

verso

resultante; b) Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita; c) Deverão ser afixadas placas de identificação de responsabilidade técnica relativa ao projeto e execução de obras, durante o período de construção; d) Enquanto não edificar(em), o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) providenciar a limpeza de seu(s) lote(s), pelo mesmo uma vez a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes; d.1) Tais providências deverão ser tomadas pelo(s) COMPRADOR(ES), inicialmente, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da assinatura do presente. II – **RESTRIÇÕES QUANTO À CONSTRUÇÃO:** a) Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote ou a construção de prédios não residenciais nos lotes, tais como prédios para fins comerciais, industriais ou escritórios, de forma a nunca se exercerem no loteamento atividades de: comércio, indústria, hospitais, consultórios, clínicas, colégios, ateliês para prestação de serviços, templos, cinemas, teatros, hotéis e outras construções destinadas a fins estranhos aos da moradia, exceto nos lotes não residenciais ou de uso misto; b) O projeto de construção deverá ser encaminhado para aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos dos Poderes Públicos competentes, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados; c) O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) respeitar integralmente o estabelecido quando da aprovação do projeto, quanto às restrições relativas à construção. Guarulhos, 25 de outubro de 2012.

Substituto Designado,

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.02 / 122.959 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL**

Em 25 de janeiro de 2023 - Protocolo 518.222 de 30/12/2022, reingresso em 24/01/2023.

Selo Digital: 112540331OX000623654PI23X

Nos termos da escritura mencionada no R.04, e conforme Certidão de valor venal número 1983800/2022 expedida em 29 de setembro de 2022, pela Secretaria de Finanças deste Município, é feita a presente para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o número

*continua na ficha 02*

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254.012

matricula  
**122.959**ficha  
**02**

063.82.28.0009.00.000 ; b) a Rotatória 1, denomina-se atualmente Avenida **Ronaldo Beltran Saraceni**, conforme Decreto Municipal número 38207 de 13 de julho de 2021.

Escrevente

Nayara de Oliveira Silva

**AV.03 / 122.959 - ALTERAÇÃO DE SEDE**

Em 25 de janeiro de 2023 - Protocolo 518.222 de 30/12/2022, reingresso em 24/01/2023.

Selo Digital: 112540331UF000623655AJ23E

Nos termos da escritura mencionada no R.04, e conforme instrumento particular do contrato social firmado em 24 de setembro de 2015, em São Paulo/SP, arquivado sob número 442.326/15-4, em sessão de 19 de outubro de 2015, na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, é feita a presente para constar que a proprietária **SÍTIO FORTALEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** teve sua sede alterada para Avenida Indianópolis, 673, bloco B, sala 18 Moema, em São Paulo - SP

Escrevente

Nayara de Oliveira Silva

**R.04 / 122.959 - COMPRA E VENDA**

Em 25 de janeiro de 2023 - Protocolo 518.222 de 30/12/2022, reingresso em 24/01/2023.

Selo Digital: 112540321LE000623656OV23V

Pela escritura pública lavrada em 13 de dezembro de 2022, pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, no Livro 2.975, às páginas 349, e escritura de retificação e ratificação de 16 de dezembro de 2022, no Livro 2975, páginas 379, pelo mesmo Tabelião, apresentado em forma de

*continua no verso*

matricula

122.959

ficha

02

verso

documento eletrônico, a proprietária **SÍTIO FORTALEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, NIRE 35224434984, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 17.950,00, a **RE BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 17.051.815/0001-00, NIRE 35226965073, com sede neste Município, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.234, 5º andar, conjunto 51, Jardim Paulistano. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelo procurador **MÁRIO CÉSAR ROQUE**, CPF 824.046.408-44 A compradora foi representada pelo procurador **IVANDIR CORREIA JÚNIOR**, CPF 106.659.878-97. Valor Venal: R\$ 17.950,00.

Escrevente

Nayara de Oliveira Silva

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital