

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SPmatrícula  
**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, neste 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

&gt;

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: 11.2540.2.0122959-34

matrícula  
**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

Documento originalmente pelo  
Registro de Imóveis via www.idigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Digital



matrícula

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 SIMPLIFICAÇÃO  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO