

matrícula
156.340ficha
01


Guarulhos, 01 de novembro de 2018.

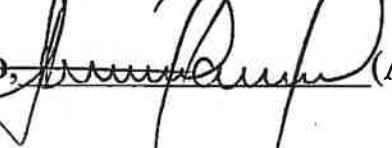
IMÓVEL: Um Terreno constituído pelo lote 26, quadra 05, do loteamento denominado Jardim Nazaré 2, Guarulhos-SP, com seguinte descrição: Frente para a Rua 4, onde mede 7,59m em curva com raio de 514,00m; pelo lado direito de quem olha da Rua 4 para o lote, confronta com o lote 25 por uma distância de 20,00m em linha reta; no fundo confronta com o lote 31 por uma distância de 7,30m em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da Rua 4 para o lote confronta com o lote 27 por uma distância de 20,00m em linha reta; encerrando a área de 148,97m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 063.83.37.0001-00-000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: SÍTIO FORTALEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF 12.243.249/0001-07, com sede na Avenida Indianópolis, 673, Bloco B - Sala 18, Moema, em São Paulo-SP

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 83.576, feito em 05/10/2010, desmembrada nesta data originando a matrícula 156.154, na qual foi registrado sob nº 01 o citado loteamento. Guarulhos, 01 de novembro de 2018.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Escrevente Substituto,  (Andrea Bergamo Vega Gobbo)

AV.01 / 156.340 - **ÁREA NON AEDIFICANDI**

Em 01 de novembro de 2018 - Protocolo 438.074 de 15/08/2018.

Consta sobre o imóvel faixa *non aedificandi* para permitir a passagem pelo lote de tubulação de esgoto e/ou águas servidas, medindo 1,00m de largura a contar da divisa lateral esquerda, paralela a esta por toda a sua extensão, perfazendo uma superfície total de 20,00m².

matrícula

156.340

ficha

01

verso

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)Escrevente Substituto,  (Andrea Bergamo Vega Gobbo)**AV.02 / 156.340 - RESTRIÇÃO**

Em 01 de novembro de 2018 - Protocolo 438.074 de 15/08/2018.

Procede-se esta averbação para constar que a utilização do imóvel desta matrícula está sujeita às regras impostas pelo loteador, constantes do contrato padrão e reproduzidas no registro deste loteamento sob R.01 da Matrícula 156.154.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)Escrevente Substituto,  (Andrea Bergamo Vega Gobbo)**R.03 / 156.340 - COMPRA E VENDA**

Em 12 de agosto de 2024 - Protocolo 548.796 de 19/07/2024.

Selo Digital: 112540321KR000844616MA24V

Pelo instrumento particular firmado em 24 de julho de 2023, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514/97, a proprietária **SÍTIO FORTALEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$, 139.789,88, a **NELCI SOARES GARCIA**, brasileira, pensionista, RG 21.143.849-2-SSP/SP, CPF 135.586.868-88, residente e domiciliada neste Município, na Rua Dias Gomes, 55, Jardim Munira. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelos procuradores **MARIO CESAR ROQUE**, CPF 824.046.408-44 e **CHRISTOPHER ANDRÉ LOPES SRUR**, CPF 358.817.148-73. Valor Venal Proporcional: R\$ 13.985,35.

matrícula
156.340

ficha
02

CNM
112540.2.0156340-92

Guarulhos, 12 de agosto de 2024.

Escrevente
Marco Aurélio Appolinário

R.04 / 156.340 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 12 de agosto de 2024 - Protocolo 548.796 de 19/07/2024

Selo Digital: 112540321PD000844618OA24M

Pelo instrumento particular mencionado no R.03, a proprietária **NELCI SOARES GARCIA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel a **SÍTIO FORTALEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 251.384,12, que será paga da seguinte forma: a) R\$ 6.656,66, através de 01 parcela fixa e irrevogável, com vencimento em 25/07/2023; e, b) R\$ 133.133,22 a ser paga através de 144 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.699,50, cada uma, vencendo a primeira delas no dia 25/08/2023 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final liquidação. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel R\$ 139.789,88. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente
Marco Aurélio Appolinário

AV.05 / 156.340 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 12 de junho de 2026 - Protocolo 577.761 de 11/12/2025.

Selo Digital: 112540331UQ001120524SQ26E

O imóvel objeto desta matrícula: a) integra a circunscrição deste Registro desde **31 de agosto de 1973**; e b) o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é 07156-000.

matrícula
156.340

ficha
02

CNM
112540.2.0156340-92

Guarulhos, 12 de junho de 2026.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho

AV.06 / 156.340 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 12 de junho de 2026 - Protocolo 577.761 de 11/12/2025

Selo Digital: 112540331QN001120526DP262

Nos termos do requerimento de 23 de abril de 2026, firmado em São Paulo/SP, após intimação da devedora fiduciante **NELCI SOARES GARCIA**, já qualificada, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos termos dos artigos 26, § 7º e 26-A, §1º, da Lei 9.514/97, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **SÍTIO FORTALEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, NIRE 35.224.434.984, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do IBI: R\$ 139.789,88. Valor Venal Propocional R\$ 15.336,89.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho

PARA SIMPLICIDADE NÃO VALE COMO CONSULTA CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

V