

matrícula
156.457ficha
01**Guarulhos, 01 de novembro de 2018.**

IMÓVEL: Um Terreno constituído pelo lote 05, quadra 09, do loteamento denominado Jardim Nazaré 2, Guarulhos-SP, com seguinte descrição: Frente para a Rua 7 onde mede 7,00m em curva com raio de 630,00m; pelo lado direito de quem olha da Rua 7 para o lote, confronta com o lote 6 por uma distância de 20,00m em linha reta; no fundo confronta com o lote 18 por uma distância de 7,22m em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da Rua 7 para o lote confronta com o lote 4 por uma distância de 20,00m em linha reta; encerrando a área de 142,05m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 063.83.37.0001.00.000 (área maior).

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

REGISTRO ANTERIOR: R.03, feito em 05/10/2010, na Matrícula 83.576, desmembrada nesta data, originando a Matrícula 156.154, na qual se encontra registrado sob n.º 01 o citado loteamento, Guarulhos, 01 de novembro de 2018.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Escrevente Substituto,  (Marco Antonio Violin)

AV.01 / 156.457 - 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)

segue no verso

matrícula

156.457

ficha

01

verso

Escrevente Substituto,

(Marco Antonio Violin)

R.02 / 156.457 - **COMPRA E VENDA**

Em 12 de novembro de 2020 - Protocolo 472.388 de 28/10/2020.

Selo Digital: 112540321MO000277498UM20N

Pelo instrumento particular firmado em 05 de julho de 2019, em Guarulhos/SP, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/1997, a proprietária **SÍTIO FORTALEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, NIRE 35.224.434.984, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 96.796,30, a **EUFRASIO OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileiro, electricista, RG 33970921-SSP/SP, CPF 230.662.318-01, e seu cônjuge **ALINE FERREIRA ROBERTO**, brasileira, do lar, RG 440341164-SSP/SP, CPF 424.363.788-19, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Ouro Preto, 373, Cidade Soberana. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelos procuradores **CHRISTOPHER ANDRÉ LOPES SRUR**, CPF 358.817.148-73 e **DOUGLAS FREDERICK FERGUSON MUNRO**, CPF 029.320.468-37. Valor Venal Proporcional: R\$ 25.025,94.

Escrevente

(Ronaldo José Marques Júnior)

R.03 / 156.457 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 12 de novembro de 2020 - Protocolo 472.388 de 28/10/2020.

Selo Digital: 112540321MA000277499GT20Z

Pelo instrumento particular mencionado no R.02, os proprietários **EUFRASIO OLIVEIRA DE SOUZA** e seu cônjuge **ALINE FERREIRA ROBERTO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **SÍTIO FORTALEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**,

segue na ficha 02

matrícula

156.457

ficha

02

já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 196.057,30, que será pago da seguinte forma: a) R\$ 11.974,80, sendo R\$ 1.995,80 através de 01 parcela fixa e irrevogável, com vencimento em 25/08/2019; R\$ 2.494,75 através de 01 parcela fixa e irrevogável, com vencimento em 25/09/2019; R\$ 2.494,75 através de 01 parcela fixa e irrevogável, com vencimento em 25/10/2019; R\$ 2.494,75 através de 01 parcela fixa e irrevogável, com vencimento em 25/11/2019; R\$ 2.494,75 através de 01 parcela fixa e irrevogável, com vencimento em 25/12/2019 e b) R\$ 84.821,50 através de 180 prestações intermediárias e sucessivas, no valor de R\$ 1.022,68, cada uma, já acrescidas de juros de 0,9489% ao mês, calculado de acordo com a Tabela Price, vencendo a primeira delas no dia 25/12/2019 e as demais nos mesmos dias dos mensais subsequentes, até o final liquidação. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 96.796,30. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,

(Ronaldo José Marques Júnior)

AV.04 / 156.457 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 12 de junho de 2026 - Protocolo 577.765 de 11/12/2025.

Selo Digital: 112540331IX001120529YN26J

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.

Escrevente

Ricardo Appolinário

AV.05 / 156.457 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 12 de junho de 2026 - Protocolo 577.765 de 11/12/2025

Selo Digital: 112540331RC001120531GY26Z



matrícula
156.457

ficha
02
verso

112540.2.0156457-32

Guarulhos, 12 de junho de 2026.

Nos termos do requerimento de 23 de abril de 2026, após intimação dos devedores fiduciante **EUFRASIO OLIVEIRA DE SOUZA**, e sua mulher **ALINE FERREIRA ROBERTO**, já qualificados, 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**, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27. da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 96.796,30. Valor Venal Proporcional: R\$ 14.624,45.

Escrevente

Ricardo Appolinário

PARA SIMPLES CONSOLIDADO
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital