



MATRÍCULA

129.275

FICHA

01

LOTE 15 DA QUADRA 04, urbano, sem benfeitorias, do loteamento **CAPITAL VILLE IV**, município de Cajamar, com a seguinte descrição: faz frente para a Rua 7 onde mede 15,09m, dividido em dois segmentos: 6,45m em linha reta e 8,64m em linha curva com Raio 32,00m. Para quem da Rua 7 olha para o Lote, confronta pelo lado direito com o Lote 14 da Quadra 04 por uma distância de 42,72m; confronta pelo lado esquerdo com a Área Institucional e com o Lote 02 da Quadra 04 por uma distância de 53,81m; e confronta no fundo com parte do Lote 03 da Quadra 04 por uma distância de 20,87m; encerrando uma área de **810,46m² (oitocentos e dez metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados)**. Consta para quem da Rua 7 olha para o Lote uma faixa *non aedificandi* no fundo. Esta faz frente para o Lote 15 da Quadra 04 onde mede 20,43m; confronta pelo lado direito com o Lote 14 da Quadra 04 por uma distância de 3,04m; confronta pelo lado esquerdo com o Lote 02 da Quadra 04 por uma distância de 3,14m; e confronta no fundo com parte do Lote 03 da Quadra 04 por uma distância de 20,87m; encerrando uma área de 61,96m² (sessenta e um metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados).

PROPRIETÁRIA – AGROPECUÁRIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA., CNPJ 54.182.977/0001-04, com sede à avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1.616, 6º andar, conjuntos 606/608, São Paulo, Capital. #####

REGISTRO ANTERIOR – registro 13 da matrícula 67.308, feito aos 31 de janeiro de 2012. Conferido e matriculado por, *Paulo Ribeiro* (Paulo Ribeiro, escrevente). Jundiaí, 31 de janeiro de 2012, O Oficial, *Renato Chizotti* (José Renato Chizotti). #####

AV 01 – RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS – Nos termos do R 13 da matrícula 67.308, é a presente averbação para constar as restrições urbanísticas quanto a utilização do lote, a saber: I) **RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELA PREFEITURA**: a) as construções particulares só poderão ser iniciadas, após a aprovação dos respectivos projetos, os quais, só serão aprovados após a implantação da infra-instrutora básica do loteamento; b) os lotes residenciais, não poderão ter outra utilização que não seja exclusivamente residencial, que deverá constar no contrato de compromisso de compra e venda. II) **RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELA LOTEADORA**: 1 – **Restrições ao uso dos lotes**: a) se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; b) fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita; c) são proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do imóvel, exceto placas

“continua no verso”

MATRÍCULA

129.275

FICHA

01

VERSO

de identificação de responsabilidade técnica relativa ao projeto e execução de obras, durante o período de construção; d) enquanto não edificar o comprador deverá providenciar a limpeza de seu lote pelo menos uma vez a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes. A associação efetuara a limpeza dos lotes cujos compradores não o fizerem, cobrando diretamente deles os seu custo; d.1) tais providências deverão ser tomadas pelo comprador, inicialmente, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da assinatura do presente; **2 – Restrições quanto a 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 prévia da associação, e posterior 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 comprador deverá respeitar integralmente o estabelecido nos regulamentos internos da associação quando da aprovação do projeto quanto às restrições relativas à construção, devendo entrar em contato com a associação antes de iniciar o projeto de sua construção a fim de que sejam fornecidos, se houver, esclarecimentos adicionais e decisões últimas havidas em assembléias gerais. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 31 de janeiro de 2012. Conferido e averbado por, Paulo Ribeiro (Paulo Ribeiro, escrevente). ####

AV 02 - TRASLADAMENTO/LOGRADOURO - Protocolo n. 345.799, em 16/01/2015. Conforme AV 15, feita nesta data, da matrícula n. 67.308, desta Serventia, é a presente para constar que a Rua Sete deste imóvel, passou a denominar-se **RUA ROMA**, de acordo com a Lei n. 1.594, de 1º de dezembro de 2014. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 27 de janeiro de 2015. Conferido por Ederson Renato Alves. Averbado por Guilherme Augusto Venancio do Monte (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).

R 03 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Protocolo n. 427.541, em 07/01/2020. Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 19 de dezembro de 2019, livro 3.018, fls 19, pelo 15º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, a proprietária **AGROPECUÁRIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA**, inscrita no CNPJ n. 54.182.977/0001-04, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1.713, 8º andar - conjunto 84 - sala 02, Jardim Paulistano, em São Paulo, SP, transmitiu este imóvel a título de dação em pagamento a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A**, CNPJ n. 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2.894, 9º Andar Sala 92, Jardim Paulistano, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 98.682,22. Emitida a DOI. Jundiaí, 21 de janeiro de 2020. Conferido e registrado por João Otávio de Moraes Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

(continua na ficha 02)



MATRÍCULA

129.275

FICHA

02

Selo digital nº: 112623321JU000149276BS203.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO 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