



MATRÍCULA

129.262

FICHA

01

**LOTE 02 DA QUADRA 04**, urbano, sem benfeitorias, do loteamento **CAPITAL VILLE IV**, município de Cajamar, com a seguinte descrição: faz frente para a **RUA 2** onde mede 11,78m. Para quem da Rua 2 olha para o Lote, confronta pelo lado direito com o Lote 01 da Quadra 04 por uma distância de 49,34m; confronta pelo lado esquerdo com o Lote 03 da Quadra 04 por uma distância de 15,93m e com parte do Lote 15 da Quadra 04 por uma distância de 27,09m, totalizando 43,02m; e confronta no fundo com a Área Institucional por uma distância de 23,04m; encerrando uma área de **829,27m<sup>2</sup> (oitocentos e vinte e nove metros quadrados e vinte e sete decímetros quadrados)**. Consta para quem da Rua 2 olha para o Lote uma faixa *non aedificandi* na lateral esquerda. Esta faz frente para a Rua 2 onde mede 1.82m; confronta pelo lado direito com o Lote 02 da Quadra 04 por uma distância de 19,56m; confronta pelo lado esquerdo com o Lote 03 da Quadra 04 por uma distância de 15,93m e com o Lote 15 da Quadra 4 por uma distância de 3,14m, totalizando 19,07m; e confronta no fundo com o Lote 02 da Quadra 04 por uma distância de 0,86m; encerrando uma área de 27,91m<sup>2</sup> (vinte e sete metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados).####

**PROPRIETÁRIA – AGROPECUÁRIA IVO JORGE MAHEUZ 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. ####

**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

129.262

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 afim 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 Dois deste imóvel, passou a denominar-se **RUA MADRI**, 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\$ 100.972,54. Emitida a DOI. Jundiaí, 21 de janeiro de 2020. Conferido e registrado por *J. N. - -* (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

(continua na ficha 02 )

MATRÍCULA

129.262

FICHA

02

Selo digital nº: 112623321BG000149268WI20U.

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

ri digital