

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
48.670

FICHA
01

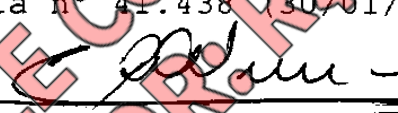
Mogi das Cruzes, 14 de Janeiro de 2000

LOCALIZAÇÃO: Avenida Dois - lote nº 04 - quadra nº 13 - Loteamento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE DOS LAGOS**", perímetro urbano desta cidade.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob nº 04 da quadra nº 13, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE DOS LAGOS**", situado no perímetro urbano desta cidade, município e comarca, no imóvel denominado Fazenda Cachoeira, e que assim se descreve: Faz frente para Avenida 2 onde mede 12,00m. Da frente aos fundos de quem da mencionada avenida olha para o terreno mede 30,00m do lado direito, 30,00m do lado esquerdo e 12,00m nos fundos, confrontando à direita com o lote 03, à esquerda com o lote 05 e aos fundos com parte da Área Institucional, perfazendo uma superfície total de 360,00m².

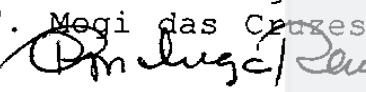
PROPRIETÁRIA: FARWELL CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS S.A., com sede à Rua Tabapuã nº 627, 4º andar, cj. 48, Itaim Bibi, São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ sob nº 08.743.247/0001-42.

ORIGEM: Av.3 na matrícula nº 41.438 (30/01/1996) deste Cartório.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

SUBSTITUTA DO OFICIAL: 
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

Av.01 / ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

Por requerimento formulado em São Paulo, aos 16 de Junho de 2.003, foi solicitada a presente averbação para ficar constando que em razão de transformação em sociedade por quotas de responsabilidade limitada, a proprietária teve sua razão social alterada para **FARWELL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e passando a ter sede na Rua Iguatemi nº 192, 16º andar Cj. 163, Itaim Bibi, conforme se comprova pela cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 30/04/2003, e cópia do contrato social da mesma data, ambos devidamente registrados na JUCESP sob nº 115.104/03-3 e 35218312937. Mogi das Cruzes, 28 de Agosto de 2.003. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** 
(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

-CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
48.670

FICHA
01

VERSO

Av.02/ RETIFICAÇÃO

A vista do instrumento particular mencionado no registro seguinte, procede-se a presente averbação para ficar constando que o número correto do CNPJ/MF da proprietária é **00.743.247/0001-06** e não como ficou constando, conforme comprovam os documentos junto aos autos do loteamento - Mogi das Cruzes, 1º de Junho de 2.004.- **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:** *Luiz Gustavo Montemor* (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.03/ COMPROMISSO

Por Instrumento Particular passado em São Paulo, aos 12 de Março de 2.004, a proprietária **FARWELL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, compromissou a venda do imóvel à **MARCIA ROSELI DA MATTA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de tesouraria, portadora da CIRG nº 16.724.465-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 089.611.878-99, residente e domiciliada na Rua Freire de Aguiar, 119, Vila Guarani-SP, pelo valor de R\$ 34.869,42 (pagáveis na forma e condições constantes do título). A promitente vendedora apresentou declaração na forma e sob as penas da Lei que, nos termos do artigo 257 § 8º inciso IV do Decreto Federal nº 3.048/99, está dispensada da apresentação das certidões negativas previdenciárias. Mogi das Cruzes, 1º de Junho de 2.004. **O ESCR. AUTORIZADO:** *Luiz Gustavo Montemor* (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.04/ RESCISÃO

Por instrumento particular e re-ratificação passados em São Paulo, aos 04 de Abril de 2005, **FARWELL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e **MARCIA ROSELI DA MATTA**, já qualificados, de comum acordo rescindiram o compromisso objeto do R.03, ficando em consequência, cancelado o aludido registro. (Protocolo nº 132.263 em 30/06/2005). Mogi das Cruzes, 21 de Julho de 2.005. **ESCREVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.5/ RESTRIÇÃO

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação, para constar que o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** obriga-se, por si e seus sucessores, a observar, cumprir e respeitar as restrições de ordem específica para o loteamento e incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula, **especialmente no tocante ao uso, à construção, aos afastamentos das divisas, e à expressa vedação de desdobro ou desmembramento de lote de**

Continua na ficha 02

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

48.670

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 02 de março de 2011

terreno, a fim de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade, bem como assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento, tudo de conformidade com as normas protetivas constantes do contrato padrão. (Protocolo nº 179.571 em 08/02/2011). Mogi das Cruzes, 02 de março de 2011. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** Gilmara Regina Nobrega Ramos (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS).

OFICIAL DELEGADO:

PLÍNIO SCHENK JUNIOR

Av.6/ CADASTRO MUNICIPAL

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº S.38.0.164 U.004 - 7 conforme se comprova pela 2ª via do recibo de imposto, exercício 2011. (Protocolo nº 179.571 em 08/02/2011). Mogi das Cruzes, 02 de março de 2011. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** Gilmara Regina Nobrega Ramos (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS).

R.7/ COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 17/12/2010, a proprietária, FARWELL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, atualmente, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Joaquim Floriano nº 466, conjunto 1.301, Itaim Bibi, compromissou a venda do imóvel objeto desta matrícula a CONSTRUTORA GC LTDA. - EPP, com sede na Rua Princesa Isabel de Bragança, 235, cj. 202, 2º andar, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.529.257/0001-00, representada pelo sócio, Guilherme Ignácio da Silva, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CIRG nº 9.407.521-1 e inscrito no CPF/MF sob nº 353.686.868-11, com endereço na Rua Arujá, 41, Condomínio Aruã, nesta cidade, pelo valor de R\$141.591,43, pagos da seguinte maneira: I) R\$7.787,53 mediante duas parcelas mensais e sucessivas de R\$3.893,77, vencendo-se a primeira em 27/12/2010, e, a última em 27/01/2011, sem juros; II) O saldo devedor remanescente, no valor de R\$133.803,60, será pago mediante 140 parcelas, mensais e sucessivas, no valor de R\$955,74, cada uma, vencendo a primeira delas em 20/02/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. As prestações acima mencionadas, inclusive a primeira delas, assim como o saldo do

Continua no verso.

MATRÍCULA

48.670

FICHA

02

VERSO

preço, estão sujeitas ao reajuste de seus valores de conformidade com a variação mensal do IGP-DI. (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, cuja aplicação do índice referencial (IGP/DI), dar-se-á mês a mês, conforme legislação vigente, e serão acrescidas de juros de 1% ao mês. Consta do título que: a) "A cessão e transferência deste contrato poderá ser feita pelos compradores, independentemente da anuência da vendedora, sendo que só produzirá efeitos perante esta após a comprovação de seu registro junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente"; e, b) "Fica terminantemente vedado aos compradores transferir parte certa e determinada do lote compromissado, sob pena de rescisão deste presente contrato. Fica ainda pactuado que a vendedora não outorgará a escritura de venda e compra do lote compromissado em partes certas de área, mas, unicamente, em sua totalidade". A promitente vendedora apresentou declaração na forma e sob as penas da lei que, nos termos do artigo 257, § 8º, inciso IV, do Decreto Federal nº 3.048/99, está dispensada da apresentação das Certidões Negativas Previdenciárias. (Protocolo nº 179.571 em 08/02/2011). Mogi das Cruzes, 02 de março de 2011. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** Gilmara Regina Nobrega Ramos (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS).

Av.08/ TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que **CONSTRUTORA GC LTDA. - EPP** foi transformada de sociedade empresária limitada para empresa individual de responsabilidade limitada - **EIRELI**, passando, em consequência, a denominar-se **CONSTRUTORA GC LTDA. - EIRELI**, conforme se comprova pela alteração do contrato social, datado de 11/06/2014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 3560083850-1. (Protocolo nº 237.541 em 06/07/2016). Mogi das Cruzes, 03 de agosto de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.09/ RESCISÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Por instrumento particular firmado na Cidade de São Paulo, Capital, em 06/05/2016, de um lado, a compromissária vendedora, **FARWELL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, e, de outro lado, a compromissária compradora, **CONSTRUTORA GC LTDA. - EIRELI**, ambas já qualificadas, de comum acordo, rescindiram o compromisso de venda e compra objeto do R.07 supra, recebendo a compromissária compradora a quantia de **R\$59.580,57** (cinquenta e nove mil quinhentos e oitenta reais e cinquenta e sete centavos),

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7**

MATRÍCULA

48.670

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 03 de agosto de 2016

referentes à devolução das quantias pagas pelo imóvel, ficando, em consequência, cancelado o aludido registro. (Protocolo nº 237.541 em 06/07/2016). Mogi das Cruzes, 03 de agosto de 2016. O
SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br