



Valide aqui este documento

Certifica a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
75228	-1-

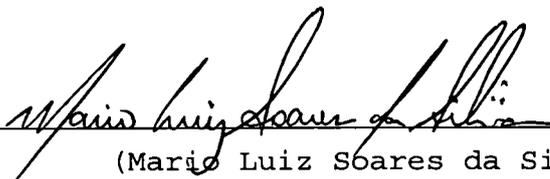
Poá, 29 de Agosto de 2008

**IMÓVEL:** Um terreno situado na Avenida Luiz Antonio de Paiva, constituído pelo lote 67 da quadra "A", do loteamento denominado "Parque Atlântida", no Município de Ferraz de Vasconcelos, medindo 6,43m em curva, de frente para a referida avenida, por 29,94m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da frente o olha, e 30,08m do lado esquerdo, tendo nos fundos 5,00m, encerrando a área de 171,72m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito com o lote 66, do lado esquerdo com o lote 68 e nos fundos com parte dos lotes 138 e 139.

**CONTRIBUINTE:** 23-0022-0002/0003/0004/0005/0006/0007/0008/0009/0010/0011/0012/0013/0014/0015/0016-000.

**PROPRIETÁRIA:** FM - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 67.755.181/0001-37, com sede na Cidade e Comarca de Osasco-SP, na Avenida Liberdade, nº 267, Lote 12, sala 01, Jardim Alvorada.

**REGISTRO DE AQUISIÇÃO:** R.7/74.119, de 10/09/2007, deste R.I. de Poá-SP, cujo loteamento foi registrado sob nº 10 na referida matrícula.

O Oficial Designado:   
(Mario Luiz Soares da Silva)

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KMGV-AZESN-H2DSP-6EREN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KMGV-AZESN-H2DSP-6EREN>

matrícula	ficha
75228	-1- verso

Av-1/75228, em 29 de agosto de 2008.

Procedo a presente averbação, de ofício, para constar que na minuta do contrato padrão de compromisso de venda e compra dos lotes, apresentada para o registro do loteamento denominado "Parque Atlântida", constam as seguintes restrições: 1) quanto ao uso do lote - a) se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, fica o comprador ciente da obrigação de tomar as providências de projeto de unificação e aprovação do poder público municipal e averbações/registros na serventia imobiliária, mantendo as aplicações de todas as obrigações e restrições contidas neste contrato; 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 a venda ou locação do imóvel; d) não será permitida, mesmo em caráter privado ou doméstico, a criação de animais e aves, de tal forma que cause perturbação ou efeitos nocivos na vizinhança; e) 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; e.1) tais providências deverão ser tomadas pelo comprador, inicialmente dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da assinatura do contrato e f) fica expressamente proibido o fechamento do lote com

CONTINUA NA FICHA 2



ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

75228

ficha

- 2 -

Poá, 29 de Agosto de 2008

cerca de arame farpado. Deverá o comprador providenciar a construção de muro e passeio em terreno baldio e 2) quanto à construção - a) não será permitida a construção de mais de uma residência/comércio por lote, cujo projeto deverá estar aprovado pela Prefeitura Municipal e demais órgãos dos poderes públicos competentes; b) quando realizar edificação no lote, o comprador deverá manter a área da calçada em frente ao lote totalmente gramada e os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão; c) não será permitida a ocupação de lote vizinho para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/possuidor do lote que se pretende ocupar; d) não será permitida a realização de qualquer obra de terraplenagem no lote, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erguida; e) objetivando dotar o loteamento de características que beneficiem aos futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o comprador deverá observar o seguinte: e.1) para supressão de cada árvore existente no lote, após a obtenção de autorização dos órgãos competente quando for o caso, deverão ser plantadas outras duas árvores em substituição à suprimida e e.2) o comprador deverá plantar pelo menos duas árvores em cada lote, onde não houver a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KMGV-AZESN-H2DSP-6EREN>

V

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KMGV-AZESN-H2DSP-6EREN>

matricula

75228

ficha

- 2 -  
verso

ocorrência de árvores; e f) para melhor desenvolvimento urbanístico do empreendimento, os lotes identificados por números pares, deverão ter recuo do lado direito e os lotes identificados por números ímpares, deverão ter recuo do lado esquerdo, salvo quando se tratar de lote de esquina, cujo recuo deverá ser para o lado da via pública. Consta ainda que os compradores dos lotes das quadras "A", "B" e "C", se comprometem a respeitar a faixa "non aedificandi" existente nos fundos de seu lote, sob pena de demolição de qualquer edificação que não respeite essa faixa, autorizando desde já a concessão de liminar judicial nesse sentido. O Oficial Designado: Mario Luiz Soares da Silva

(Mario Luiz Soares da Silva)

Av-2/75228, em 29 de agosto de 2008.

A presente matrícula foi aberta à vista do requerimento firmado pela proprietária em 19/08/2008. O título foi prenotado sob nº 138.215, em 19/08/2008. O Oficial Designado: Mario Luiz Soares da Silva (Mario Luiz Soares da Silva).

**Av.03/75.228 - Em 11 de março de 2022 - CADASTRO.**

À vista da Escritura Pública adiante mencionada e da certidão de valor venal nº 151/2022, emitida em 24/01/2022, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal sob nº 23.0022.0068-000. A Substituta Designada: \_\_\_\_\_ (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000010465922L.

(continua na ficha 3)

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SACC

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS: 12.042-8

matrícula	ficha
75.228	03

Poá, 11 de Março de 2022

**Av.04/75.228 - Em 11 de março de 2022 - ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL.**

À vista da Escritura Pública adiante mencionada e da ata da assembléia geral extraordinária realizada em 16/12/2016, devidamente registrada sob nº 50.694/17-0, em 24/01/2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, procedo à presente averbação para constar que a proprietária, **FM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, teve sua razão social alterada para **HAGEN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**

A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283310000000104660222.

**R.03/75.228 - Em 11 de março de 2022 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

Por Escritura de Dação em Pagamento lavrada em 07/02/2022, no 2º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, Lvº 3220, Fls. 11/35, protocolada eletronicamente sob nº AC001299259, a **HAGEN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, já qualificada, **TRANSMITIU**, o imóvel matriculado a **CHIMERA NPL I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ/MF nº 35.449.141/0001-70, com sede em São Paulo-SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, pelo valor de R\$69.000,00. Valor Venal 2022: R\$170.000,00. O título objetivado foi prenotado sob nº 226.158, em 11/02/2022. A Substituta Designada:-----

Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283210000000104661222.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KMGV-AZESN-H2DSP-6EREN>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

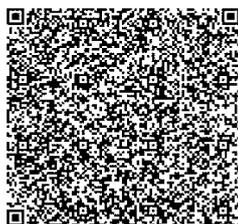
ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KMGV-AZESN-H2DSP-6EREN>

**CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula **n° 75228**, está conforme a original e foi extraída na forma do § 1° do artigo 19, da Lei n° 6.015/73, referindo-se ao seu **INTEIRO TEOR NADA MAIS HAVENDO** a certificar, inclusive com referência a alienações, inscrições de arrestos, sequestros, penhoras, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias ou de qualquer outro ônus real, em que figure como devedor e grave o aludido imóvel, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o último dia útil anterior a esta data. . Sendo a presente expedida em forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.2002, de 24 de agosto de 2001, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, dou fé. Poá, 24/06/2024. Assinado Eletronicamente - André da Silva Casimiro Escrevente Autorizado



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital:

1204283C3000000023520324E

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
T.J.:	R\$ 2,90
MP:	R\$ 2,03
ISSQN:	R\$ 2,11
TOTAL:	R\$ 71,69

**SELOS PAGOS POR VERBA**

**ATENÇÃO**

ITAQUAQUECETUBA pertenceu a Comarca de Suzano até 01/01/1977 e a esta Comarca de Poá até 14/08/2005.

POÁ e FERRAZ DE VASCONCELOS: Pertenceram anteriormente a 12/08/1967 à Comarca de Suzano - SP

Para lavrar escritura pública os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição.