



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 145862.2.0017704-87

12 de novembro de 2019

CNS: 14.586-2

matrícula

17.704

ficha

01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO N.º 6, da Quadra 35, de frente para a Rua 17, do LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA, localizado neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de 300,00m<sup>2</sup>, possuindo o perímetro a seguinte descrição: medindo 12,00 m (doze metros), onde confronta com a referida via pública, do lado direito para quem olha de frente para o lote mede 25,00 m (vinte e cinco metros), onde confronta com o lote n.º 05, do lado esquerdo mede 25,00 m (vinte e cinco metros), onde confronta com o lote n.º 07, e finalmente no fundo mede 12,00 m (doze metros), onde confronta com o lote n.º 13.

**PROPRIETÁRIO:** LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA, com sede em Americana/SP, na Rua Herman Muller Carioba, 268 - Jardim Girassol, inscrita no CNPJ sob n.º 08.820.816/0001-73.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 33-01120-4113-00 (área maior)

**RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS:** Conforme artigo 5º do Decreto Municipal n.º 3.970, de 12/03/2019, é vedado o desmembramento ou subdivisão do lote.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.8 da matrícula n.º 721, deste Oficial (registro de loteamento).

Selo eletrônico: 1458623E1000000002457319M.

Nova Odessa, 12 de novembro de 2019.

*Rafaela Mina Forcato*

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

**AV.1/17.704** - Em 06 de abril de 2021.

Prenotação n.º 33.885, de 23 de março de 2021.

**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO:** Procedo à presente averbação para constar que a Rua 17, do loteamento "Jardim Florença", está atualmente denominada **"APARECIDO DOMINGUES DE OLIVEIRA"**, de acordo com o artigo 1º, da Lei Municipal n.º 3.363, de 16 de dezembro de 2020. Selo eletrônico: 1458623E1000000006973521K referente ao ato: AV.1.

*Camila Borges Cometti*  
Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

**AV.2/17.704** - Em 06 de abril de 2021.

Prenotação n.º 33.885, de 23 de março de 2021.

**CADASTRO MUNICIPAL:** À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 19 de março de 2021, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **43.01551.0093.00**. Selo eletrônico: 1458623310000000069737212 referente ao ato:

(CONTINUA NO VERSO)...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/J92VP-7LK9N-T65PS-P5J4J>



Valide aqui este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 145862.2.0017704-87

matrícula  
**17.704**

ficha  
**01**  
verso

AV.2.

  
Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

**R.3/17.704** - Em 06 de abril de 2021.

Prenotação nº 33.885, de 23 de março de 2021.

**COMPRA E VENDA:** Pelo contrato de venda e compra com alienação fiduciária em garantia, devidamente formalizado nesta Cidade, em 07 de julho de 2020, a proprietária acima qualificada: **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA** transmitiu por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a: **SERGIO BEZERRA DA SILVA** e sua mulher **ELIZANDRA FERREIRA DE SOUZA**, casados aos 11/11/2004, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, brasileiros, ele industrial, portador da cédula de identidade RG nº 58.668.200-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 007.868.114-63, ela professora, portadora da cédula de identidade RG nº 32.371.788-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 262.577.918-71, residentes e domiciliados em Americana/SP, na Rua Fagundes Varela, nº 1306, Bloco 102, apto. 02, Vila Jones; pelo valor de **R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais)**. Consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 4A7F.7CF0.CCCC.B6E5, emitida em 01/10/2020, válida até 30/03/2021. Valor Venal atual: R\$ 21.168,00. O ITBI no valor de R\$ 2.280,00 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 1458623210000000069738212 referente ao ato: R.3.

  
Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

**R.4/17.704** - Em 06 de abril de 2021.

Prenotação nº 33.885, de 23 de março de 2021.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **SERGIO BEZERRA DA SILVA** e **ELIZANDRA FERREIRA DE SOUZA**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do **imóvel objeto desta matrícula** ao **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA**, com sede em Americana/SP, na Rua Herman Muller Carioba, nº 268, Jardim Girassol, CNPJ/MF nº 08.820.816/0001-73, NIRE nº 35221332072, na qualidade de credor fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 180.453,27 (cento e oitenta mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e vinte e sete centavos)**, pagável por meio de **177** prestações mensais, à taxa de juros mensal de 0,72%, calculadas de forma anual e acumulada, em conformidade com a variação do IGP-M/FGV, calculada pelo método "pro rata" ou no caso de sua extinção IPC-A/IBGE ou IPC/FIPE ou ICV/DIEESE, o que for maior. Consta da cláusula 4.2 do contrato: Forma de Pagamento do Encargo Mensal da data da Contratação: Boleto Bancário. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 1.019,51 com vencimento para o dia 15/07/2020. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 14.458,53 com valor de entrada; e, II. R\$

**(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J92VP-7LK9N-T65PS-P5J4J>



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 145862.2.0017704-87

06 de abril de 2021  
CNS: 14.586-2

matrícula

17.704

ficha

02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

180.453,27 com o financiamento concedido pelo Loteamento Jardim Florença SPE LTDA. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 1458623210000000069739210 referente ao ato: R.4.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.5/17.704 - Em 15 de outubro de 2024.

Prenotação nº 48.564, de 12 de julho de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Pelo requerimento datado de 26 de setembro de 2024, firmado em Americana/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação dos devedores-fiduciários SERGIO BEZERRA DA SILVA e sua mulher ELIZANDRA FERREIRA DE SOUZA, já qualificados, protocolada sob nº 48.564, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA**, com sede na Rua Herman Muller Carioba, nº 268, Jardim Girassol, em Americana/SP, CNPJ/MF nº 08.820.816/0001-73, NIRE 35221332072. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.280,00. Valor Venal atual: R\$ 23.475,00. Valor base de cálculo R\$ 114.000,00. Selo digital: 145862331000000019357524Z

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J92VP-7LK9N-T65PS-P5J4J>

V



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 17704**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias eventualmente existentes e inscritos constam nela noticiados; expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital padrão ICP-Brasil, nos termos dos itens 356 a 360, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, devendo, para a sua validade, **ser conservada em meio eletrônico**, bem como comprovada a autoria e integridade, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Nova Odessa-SP, 15 de outubro de 2024 11:55:51h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0017704-87

Escrevente autorizado (assinatura digital)

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	1,06
Ao Min. Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	70,64

Certidão de ato praticado protocolo nº: 48564

Controle:



256606

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

**1458623C3000000019357724B**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J92VP-7LK9N-T65PS-P5J4J>