



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 145862.2.0017424-54

12 de novembro de 2019

CNS: 14.586-2

matrícula  
17.424

ficha  
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO N.º 13, da Quadra 16, de frente para a Rua 4, 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 12, do lado esquerdo mede **25,00 m** (vinte e cinco metros), onde confronta com o lote n.º 14 e finalmente no fundo mede **12,00 m** (doze metros), onde confronta com o lote n.º 06.

**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: 1458623E1000000002429319Q.

Nova Odessa, 12 de novembro de 2019.

*Rafaela Mina Forcato*  
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

**AV.1/17.424** - Em 14 de julho de 2023.

Prenotação n.º 43.966, de 29 de junho de 2023.

**CADASTRO MUNICIPAL:** À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 29 de junho de 2023, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **43.01532.0230.00**. Selo eletrônico: 145862331000000014478823Z referente ao ato: AV.1.

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

**R.2/17.424** - Em 14 de julho de 2023.

Prenotação n.º 43.966, de 29 de junho de 2023.

**VENDA E COMPRA:**

**INSTRUMENTO:** Instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária em garantia formalizado nesta Cidade, aos 10/12/2020.

**TRANSMITENTE:** LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA, acima qualificado.

**ADQUIRENTE:** **ELIZABETH DAMIANO CEORLIN**, brasileira, divorciada, professora,

(CONTINUA NO VERSO)...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKRQK-TPV35-3L2KH-8VM9Y>



Valide aqui  
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**

CNM: 145862.2.0017424-54

matrícula  
**17.424**

ficha  
**01**

verso

portadora da cédula de identidade RG n.º 8.125.086-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 175.719.628-54, residente e domiciliada nesta Cidade, na Praça Rio Branco, n.º 924, apto. 65, Jardim Santa Rosa.

**OBJETO DO NEGÓCIO: 100% do imóvel objeto desta matrícula.**

**VALOR DA VENDA: R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais).**

**FORMA DE PAGAMENTO:** I. R\$ 15.536,57 com recursos próprios; e II, R\$ 223.311,45 com o financiamento concedido por **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA.**

**Valor venal atual:** R\$ 22.395,00.

**ITBI:** no valor de R\$ 2.790,00 foi devidamente recolhido.

Consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000014479023G referente ao ato: R.2.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

**R.3/17.424** - Em 14 de julho de 2023.

Prenotação n.º 43.966, de 29 de junho de 2023.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária **ELIZABETH DAMIANO CEORLIN**, retro qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu 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, n.º 268, Jardim Girassol, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.820.816/0001-73, NIRE n.º 35221332072 da Junta Comercial do Estado de São Paulo, para garantir a dívida de **R\$ 223.311,45**, pagável por meio de **179** prestações mensais, à taxa de juros mensal de 0,72%, calculadas de forma anual e acumulada, em conformidade com a variação do índice de variação (IGP-M/FVG ou outros), calculada pelo método "pro rata" ou no caso de sua extinção se darão automaticamente de acordo com a variação do IPC-A/IBGE ou IPC/FIPE ou ICV/DIEESE, o que for maior. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 1.247,55 com vencimento para o dia 20/12/2020. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 145862321000000014479123E referente ao ato: R.3.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

**AV.4/17.424** - Em 19 de novembro de 2024.

Prenotação n.º 49.121, de 13 de agosto de 2024.

**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO:** Procedo à presente averbação para constar que a Rua 04 do loteamento "Jardim Florença", está atualmente denominada **"RUA ZENILDA COGO"** de acordo com o artigo 1º da Lei Municipal n.º 3.804 de 28 de agosto de 2024. Selo digital: 1458623C30000000199617249

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 145862.2.0017424-54  
19 de novembro de 2024  
CNS: 14.586-2

matrícula  
17.424

ficha  
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.5/17.424 - Em 19 de novembro de 2024.

Prenotação n.º 49.121, de 13 de agosto de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Pelo requerimento datado de 04 de novembro de 2024, firmado em Americana/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificada, instruído com a prova da notificação da devedora-fiduciante ELIZABETH DAMIANO CEORLIN, já qualificada, protocolada sob n.º 49.121, 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, n.º 268, Jardim Girassol, em Americana/SP, CNPJ/MF n.º 08.820.816/0001-73, NIRE 35221332072. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.790,00. Valor Venal atual: R\$ 23.475,00. Valor base de cálculo R\$ 139.500,00. Selo digital: 1458623C30000000199617249

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKRQK-TPV35-3L2KH-8VM9Y>



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 17424**, 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, 19 de novembro de 2024 13:33:16h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0017424-54

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: 49121

Controle:



260724

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:

1458623C30000000199617249

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKRQK-TPV35-3L2KH-8VM9Y>