



Validate this
document here

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0017565-19

12 de novembro de 2019

CNS: 14.586-2

matrícula
17.565

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 10, da Quadra 24, de frente para a Rua 9, do LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA, localizado neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **374,44m²**, possuindo o perímetro a seguinte descrição: medindo **15,11 m** (quinze metros e onze centímetros), onde confronta com a referida via pública, **14,36 m** (quatorze metros e trinta e seis centímetros) em curva com raio de **6,00 m** (seis metros), na confluência da Rua 9 com a Rua 12, 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 09, do lado esquerdo mede **21,48 m** (vinte e um metros e quarenta e oito centímetros), onde confronta com a Rua 12, e finalmente no fundo mede **3,44 m** (três metros e quarenta e quatro centímetros), onde confronta com parte do lote n.º 11.

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.

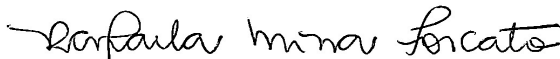
CADASTRO MUNICIPAL: 33-01120-4113-00 (área maior)

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: 1458623E1000000002443419Q.

Nova Odessa, 12 de novembro de 2019.


Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/17.565 - Em 18 de março de 2021.

Prenotação n.º 33.573, de 26 de fevereiro de 2021.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 23 de fevereiro de 2021, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **43.01540.0158.00**. Selo eletrônico: 1458623310000000068757211 referente ao ato: AV.1.


Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.2/17.565 - Em 18 de março de 2021.

Prenotação n.º 33.573, de 26 de fevereiro de 2021.

COMPRA E VENDA: Pelo contrato de venda e compra com alienação fiduciária em garantia,
(CONTINUA NO VERSO)...



Validate this
document here

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0017565-19

matrícula

17.565

ficha

01

verso

devidamente formalizado nesta Cidade, em 25 de agosto de 2020, a proprietária acima qualificada: **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA** transmitiu por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a: **DAVI ORTIZ** e sua mulher **LETICIA FERRAZ DE CAMPOS ORTIZ**, casados aos 17/07/2010, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, brasileiros, ele arquiteto de soluções, portador da cédula de identidade RG n° 43.521.513 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n° 344.600.528-57, ela do lar, portadora da cédula de identidade RG n° 46.227.776-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 361.315.258-46, residentes e domiciliados em Americana/SP, na Rua Joana Dollo, n° 360, Bloco 1, apto. 502, Jardim Terramérica II; pelo valor de **R\$ 174.114,60 (cento e setenta e quatro mil, cento e quatorze reais e sessenta centavos)**. 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 n° 4A7F.7CF0.CCCC.B6E5, emitida em 01/10/2020, válida até 30/03/2021. Valor Venal atual: R\$ 26.420,49. O ITBI no valor de R\$ 3.482,29 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000006875921Z referente ao ato: R.2.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.3/17.565 - Em 18 de março de 2021.

Prenotação n° 33.573, de 26 de fevereiro de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **DAVI ORTIZ** e sua mulher **LETICIA FERRAZ DE CAMPOS ORTIZ**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, 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, n° 268, Jardim Girassol, CNPJ/MF n° 08.820.816/0001-73, NIRE n° 35221332072, na qualidade de credor fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 280.279,80 (duzentos e oitenta mil, duzentos e setenta e nove reais e oitenta centavos)**, pagável por meio de **180** 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\$ 1.557,11 com vencimento para o dia 15/09/2020. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 174.114,60 (cento e setenta e quatro mil, cento e quatorze reais e sessenta centavos)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 17.484,58 com valor de entrada; e, II. R\$ 280.279,80 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: 145862321000000006876021G referente ao ato: R.3.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.4/17.565 - Em 18 de fevereiro de 2026.
(CONTINUA NA FICHA N° 02)...



Validate this document here

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0017565-19
18 de fevereiro de 2026
CNS: 14.586-2

matrícula
17.565

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

Prenotação n.º 54.463, de 09 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 26 de janeiro de 2026, firmado em Americana/SP, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação dos devedores-fiduciários DAVI ORTIZ e sua mulher LETÍCIA FERRAZ DE CAMPOS ORTIZ, já qualificados, protocolada sob n.º 54.463, 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 n.º 35221332072. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.482,29. Valor Venal atual: R\$ 30.726,55. Valor base de cálculo: R\$ 174.114,60. Selo digital: 145862331000000024303626G

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,11
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	73,95

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, da matrícula n.º: **17565**, 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 persecutórias 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, 18 de fevereiro de 2026 12:29:33h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0017565-19

Escrevente autorizado (assinatura digital)



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

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

Selo digital:

1458623C30000000243038265

