



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0017283-89

12 de novembro de 2019

CNS: 14.586-2

matrícula
17.283

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 9, da Quadra 4, de frente para a Avenida 1, do LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA, localizado neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **364,50m²**, 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 **30,37 m** (trinta metros e trinta e sete centímetros), onde confronta com o lote n.º 08, do lado esquerdo mede **30,38 m** (trinta metros e trinta e oito centímetros), onde confronta com o lote n.º 10 e finalmente no fundo mede **12,00 m** (doze metros), onde confronta com parte dos lotes n.º 09 e 10 da Quadra 01 do Jardim Campo Belo.

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)

RESTRIÇÕES 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: 1458623E1000000002415219Y.

Nova Odessa, 12 de novembro de 2019.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/17.283 - Em 15 de abril de 2021.

Prenotação n.º 33.950, de 25 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 **43.01520.0273.00**. Selo eletrônico: 1458623310000000070856217 referente ao ato: AV.1.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.2/17.283 - Em 15 de abril de 2021.

Prenotação n.º 33.950, de 25 de março de 2021.

COMPRA E VENDA: Pelo contrato de venda e compra com alienação fiduciária em garantia, devidamente formalizado nesta Cidade, em 08 de janeiro de 2021, a proprietária acima
(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0017283-89

matrícula
17.283

ficha
01

verso

qualificada: **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA** transmitiu por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a: **EVANDRO DE PAULA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 02/10/1975, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 25.519.150 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 167.959.568-73, residente e domiciliado em Sumaré/SP, na Rua Antônio Celso Formágio, n.º 241, Jardim Residencial Vaughan; pelo valor de **R\$ 156.735,00 (cento e cinquenta e seis mil, setecentos e trinta e cinco 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 n.º 4A7F.7CF0.CCCC.B6E5, emitida em 01/10/2020, válida até 30/03/2021. Valor Venal atual: R\$ 25.719,12. O ITBI no valor de R\$ 3.134,70 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI... Selo eletrônico: 1458623210000000070858215 referente ao ato: R.2.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.3/17.283 - Em 15 de abril de 2021.

Prenotação n.º 33.950, de 25 de março de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **EVANDRO DE PAULA**, retro qualificado, na qualidade de devedor-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, CNPJ/MF n.º 08.820.816/0001-73, NIRE n.º 35221332072, na qualidade de credor fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 227.203,20 (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e três reais e vinte centavos)**, pagável por meio de **144** 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\$ 1.577,80 com vencimento para o dia 15/01/2021. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 156.735,00 (cento e cinquenta e seis mil, setecentos e trinta e cinco reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 15.796,91 com valor de entrada; e, II. R\$ 227.203,20 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: 1458623210000000070859213 referente ao ato: R.3

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.4/17.283 - Em 28 de abril de 2025.

Prenotação n.º 49.735, de 24 de março de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 28 de março de 2025, firmado em Americana/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído
(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U63AR-PXNEV-JT2TR-XSEFY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145862.2.0017283-89

28 de abril de 2025

CNS: 14.586-2

matrícula 17.283

ficha 02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

com a prova da notificação do devedor-fiduciante EVANDRO DE PAULA, já qualificado, protocolada sob nº 49.735, 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\$ 3.134,70. Valor Venal atual: R\$ 24.618,00. Valor base de cálculo R\$ 156.735,00. Selo eletrônico: 145862331000000021442725E referente ao ato: AV.4.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

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

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 17283, 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, 28 de abril de 2025 08:15:01h. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0017283-89

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:

1458623C3000000021442925Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U63AR-PXNEV-JT2TR-XSEFY>

Controle:



271530

Página: 0003/0003

Certidão de ato praticado protocolo nº: 49735