



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0017729-12

12 de novembro de 2019

CNS: 14.586-2

matrícula
17.729

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 13, da Quadra 36, de frente para a Rua 18, do LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA, localizado neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **300,00m²**, 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 02.

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: 1458623E1000000002459819A.

Nova Odessa, 12 de novembro de 2019.

Rafaela Mina Forcato

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.1/17.729 - Em 12 de novembro de 2019.

Prenotação n.º 29.237, de 12 de novembro de 2019.

HIPOTECA: Conforme consta na AV.9 da matrícula 721 deste Oficial, a proprietária e loteadora LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA, acima qualificada, deu em **garantia hipotecária**, dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula ao **MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n.º 45.781.184/0001-02, com sede na Avenida João Pessoa, n.º 777 - Centro, pelo valor global de **R\$ 9.932.641,62** para garantia da execução das obras de infraestrutura do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM FLORENÇA, constantes do cronograma físico-financeiro aprovado pelo Poder Público e mencionado no registro do referido loteamento. Selo eletrônico: 1458623E1000000002477119M referente ao ato: R.1.

Rafaela Mina Forcato

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.2/17.729 - Em 27 de março de 2024.

Prenotação n.º 46.892, de 12 de março de 2024.

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0017729-12

matrícula
17.729

ficha
01

verso

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme requerimento formalizado nesta cidade, aos 08/03/2024 e Termo de Verificação de Obras averbado conforme AV.12 da matrícula 721 deste Oficial, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA mencionada no R.1**, tendo em vista a conclusão do cronograma físico-financeiro do loteamento. Selo eletrônico: 1458623E1000000016729024T referente ao ato: AV.2.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.3/17.729 - Em 06 de fevereiro de 2025.

Prenotação n.º 51.357, de 22 de janeiro de 2025.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que a Rua 18, do loteamento "Jardim Florença", está atualmente denominada "**RUA AIRTON BUSNARDO**", de acordo com o artigo 1.º da Lei Municipal n.º 3.387, de 04 de março de 2021. Selo digital: 1458623E10000000020657625N

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.4/17.729 - Em 06 de fevereiro de 2025.

Prenotação n.º 51.357, de 22 de janeiro de 2025.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 02 de janeiro de 2025, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **43.01552.0204.00**. Selo digital: 14586233100000000206578255

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

R.5/17.729 - Em 06 de fevereiro de 2025

Prenotação n.º 51.357, de 22 de janeiro de 2025.

VENDA E COMPRA:

INSTRUMENTO: Escritura pública lavrada aos 13 de janeiro de 2025, no livro n.º 1374, às páginas 183 a 206, do 1.º Tabelião de Notas da Comarca de Americana/SP.

TRANSMITENTE(S): **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA**, acima qualificado(a)(s).

ADQUIRENTE(S): **JHENNIFER TAMIRIS CUNHA LENON DOS SANTOS** e seu marido **CAIQUE LENON DA SILVA**, casados aos 07/01/2023, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, brasileiros, ela empresária, portadora da cédula de identidade RG n.º 49.864.759-6 SSP/SP; inscrita no CPF/MF n.º 479.480.708-26, ele empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 40.430.042 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 444.047.418-71, residentes e domiciliados em Sumaré/SP, na Rua Tibiriçá, n.º 28, Jardim Picerno I.

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

VALOR DA VENDA: **R\$ 214.200,00 (duzentos e quatorze mil e duzentos reais)**

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 21.420,00 com recursos próprios; R\$ 344.808,00 com recursos

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0017729-12

06 de fevereiro de 2025

CNS: 14.586-2

matrícula
17.729

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

de financiamento

Valor Venal atual: R\$ 24.618,00

ITBI: no valor de R\$ 4.284,00 foi devidamente recolhido.

Emitida a DOI. Selo digital: 1458623210000000206579255

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

R.6/17.729 - Em 06 de fevereiro de 2025.

Prenotação n.º 51.357, de 22 de janeiro de 2025.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, **JHENNIFER TAMIRIS CUNHA LENON DOS SANTOS** e seu marido **CAIQUE LENON DA SILVA**, retro qualificado(s), na qualidade de devedor(a)(es)-fiduciante(s), transmitiu(ram) a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula a(o) **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, na qualidade de credor(a) fiduciário(a), para garantir a dívida de **R\$ 366.228,00**, pagável por meio de **180** prestações mensais e sucessivas calculadas de acordo com a taxa de juros, reajustes monetários, sistema de amortização, multa e demais condições constantes do título. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 214.200,00** (artigo 24, VI, da Lei n.º 9.514/97), 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 digital: 145862321000000020658025M

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.7/17.729 - Em 21 de maio de 2026.

Prenotação n.º 55.870, de 17 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 29 de abril de 2026, firmado em Americana/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação dos devedores-fiduciantes **JHENNIFER TAMIRIS CUNHA LENON DOS SANTOS** e seu marido **CAIQUE LENON DA SILVA**, já qualificados, protocolada sob n.º 55.870, 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. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.284,00. Valor Venal atual: R\$ 24.618,00. Valor base de cálculo R\$ 214.200,00. Emitida a DOI. Selo digital: 145862331000000025154026H

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEH7-55NN6-9DW7S-VWCXH>

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 17729**, 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, 21 de maio de 2026 16:02:14h.**
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0017729-12

Escrevente autorizado (assinatura digital)

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\$	2,21
Ao Min. Púb...:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 55870

Controle:



289865

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:

1458623C3000000025154226T