



Valida aqui  
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**

matrícula

**17.262**

ficha

**01**

CNM: 145862.2.0017262-55

**12 de novembro de 2019**

**CNS: 14.586-2**

**Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP**

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 6**, da Quadra 2, de frente para a Avenida 1, do **LOTEAMENTO JARDIM FLORENCIA**, localizado neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **360,48m<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 **30,05m** (trinta metros e cinco centímetros), onde confronta com o lote nº 05, do lado esquerdo mede **30,03 m** (trinta metros e três centímetros), onde confronta com o lote nº 07 e finalmente no fundo mede **12,00 m** (doze metros), onde confronta com parte dos lotes nº 07 e 08 da Quadra 02 do Jardim Campo Belo.

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

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

**RESTRICOES URBANISTICAS:** Conforme artigo 5º do Decreto Municipal nº 3.970, de 12/03/2019, é vedado o desmembramento ou subdivisão do lote.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.8 da matrícula nº 721, deste Oficial (registro de loteamento).

Selo eletrônico: 1458623E10000000024131192.

Nova Odessa, 12 de novembro de 2019.

Rafaela Mina Forcato  
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

**AV.1/17.262** - Em 04 de fevereiro de 2022.

Prenotação nº 37.532, de 20 de janeiro de 2022.

**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO:** Procedo à presente averbação para constar que a Avenida 1, do Loteamento Jardim Florença, está atualmente denominada "**AVENIDA EUCLIDES DE OLIVEIRA**", de acordo com o artigo 1º, da Lei Municipal nº 3.408, de 24 de maio de 2021. Selo eletrônico: 1458623E1000000009860822C referente ao ato: AV.1.

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

**AV.2/17.262** - Em 04 de fevereiro de 2022.

Prenotação nº 37.532, de 20 de janeiro de 2022.

**CADASTRO MUNICIPAL:** À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 20 de janeiro de 2022, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **43.01518.0240.00**. Selo eletrônico: 145862331000000009861022D referente ao ato:  
**(CONTINUA NO VERSO)...**





Valida aqui  
este documento

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145862.2.0017262-55

matrícula **17.262**      ficha **01**  
verso

AV.2.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

**R.3/17.262** - Em 04 de fevereiro de 2022.

Prenotação nº 37.532, de 20 de janeiro de 2022.

### **VENDA E COMPRA:**

**INSTRUMENTO:** Instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária em garantia formalizado nesta Cidade, aos 27/10/2021 e termo aditivo devidamente formalizado nesta Cidade, datado de 01/10/2021.

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

**ADQUIRENTE:** **DIOGO LAPELUCCI DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 31/07/2002, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 56.547.740-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 470.119.278-32, residente e domiciliado em Santa Bárbara D'Oeste/SP, na Travessa Tamoios, nº 746, Jardim São Francisco.

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

**VALOR DA VENDA:** **R\$ 155.006,40 (cento e cinquenta e cinco mil, seis reais e quarenta centavos).**

**FORMA DE PAGAMENTO:** I. R\$ 24.133,92 com recursos próprios; e II. R\$ 335.585,79 com o financiamento concedido por **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA**.

**Valor venal atual:** R\$ 25.435,47.

**ITBI:** no valor de R\$ 3.100,13 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: 14586232100000009861122D referente ao ato: R.3.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

**R.4/17.262** - Em 04 de fevereiro de 2022.

Prenotação nº 37.532, de 20 de janeiro de 2022.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **DIOGO LAPELUCCI DE OLIVEIRA**, 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, nº 268, Jardim Girassol, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.820.816/0001-73, NIRE nº 35221332072 da Junta Comercial do Estado de São Paulo, para garantir a dívida de **R\$ 335.585,79**, pagável por meio de **171** 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 os reajustes previstos no contrato 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\$ 1.962,49 com vencimento para o dia 20/10/2021. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$**

**(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...**





Valida aqui  
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**

matrícula  
**17.262**

ficha  
**02**

CNM: 145862.2.0017262-55

**04 de fevereiro de 2022**

CNS: 14.586-2

**Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP**

**155.006,40 (cento e cinquenta e cinco mil, seis reais e quarenta centavos)**, 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: 14586232100000009861222B referente ao ato: R.4.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

**R.5/17.262** - Em 06 de setembro de 2022.

Prenotação nº 40.321, de 10 de agosto de 2022.

**CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES:** Conforme termo de cessão e transferência de direitos e obrigações do instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel urbano com pacto de alienação fiduciária em garantia de pagamento e outras avenças, devidamente formalizado nesta Cidade, datado de 11/07/2022, o devedor fiduciante **DIOGO LAPELUCCI DE OLIVEIRA**, já qualificado, com anuência da credora LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA, já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** os direitos e obrigações da alienação fiduciária objeto do **registro nº 4 desta matrícula**, à **BRENO RODRIGUES LIMA** e sua mulher **RAQUEL ALINE XAVIER LIMA**, casados aos 04/04/2009, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, brasileiros, ele empresário, portador da cédula de identidade RG nº 48.715.097 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 371.483.228-98, ela corretora, portadora da cédula de identidade RG nº 40.232.814 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 344.227.488-58, residentes e domiciliados em Santa Bárbara D'Oeste/SP, na Rua Professor Yraildes Martins Machado, nº 189, Terras de Santa Bárbara, o qual foi atribuído o valor de R\$ 155.006,40 (cento e cinquenta e cinco mil, seis reais e quarenta centavos), se desligando do financiamento, sendo mantida as condições e forma de pagamento do contrato de financiamento original. O ITBI no valor de R\$ 3.100,13 foi devidamente recolhido. Valor Venal atual: R\$ 25.435,47. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000011767022P referente ao ato: R.5.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

**AV.6/17.262** - Em 01 de outubro de 2025.

Prenotação nº 54.614, de 22 de setembro de 2025.

**INDISPONIBILIDADE:** Procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens de RAQUEL ALINE XAVIER LIMA**, já qualificada, conforme ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Secretaria Conjunta de Piracicaba. (processo nº 00115234320235150007), incluída na Central de Indisponibilidade de Bens aos 22/09/2025, (protocolo nº 202509.2215.04235838-IA-838). Selo digital: 1458623E10000000230349250

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

**AV.7/17.262** - Em 13 de janeiro de 2026.

Prenotação nº 53.971, de 06 de agosto de 2025.

**(CONTINUA NO VERSO)...**





Validé aqui  
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**

**CNM: 145862.2.0017262-55**

matrícula **17.262**      ficha **02**  
verso

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Pelo requerimento datado de 15 de dezembro de 2025, firmado em Americana/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação dos devedores-fiduciantes BRENO RODRIGUES LIMA e sua mulher RAQUEL ALINE XAVIER LIMA, já qualificados, protocolada sob nº 53.971, 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 **LETEAMENTO 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\$ 3.100,13. Valor Venal atual: R\$ 29.580,99. Valor base de cálculo R\$ 155.006,40. Selo digital: 145862331000000024016326K

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 nº.: 17262**, 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 e 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. **Consta, entretanto, título(s) prenulado(s) sob o(s) protocolo(s): 54614-INDISPONIBILIDADE CGI de 22/09/2025, 54870-PENHORA ONLINE de 10/10/2025. Nova Odessa-SP, 13 de janeiro de 2026 12:49:41h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0017262-55

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:

1458623C3000000024016526W

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQZPG-9PG4J-273GK-VBBWZ>

V