



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 145862.2.0017655-40

12 de novembro de 2019

CNS: 14.586-2

matrícula  
17.655

ficha  
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 16**, da Quadra **31**, de frente para a Rua 17, 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 nº 15, do lado esquerdo mede **25,00 m** (vinte e cinco metros), onde confronta com o lote nº 17, e finalmente no fundo mede **12,00 m** (doze metros), onde confronta com parte do lote nº 01.

**PROPRIETÁRIO: LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA 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)

**RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS:** 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: 1458623E1000000002452419P.

Nova Odessa, 12 de novembro de 2019.

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

**AV.1/17.655** - Em 26 de outubro de 2022.

Prenotação nº 41.103, de 11 de outubro de 2022.

**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO:** Procedo à presente averbação para constar que a Rua 17, do loteamento "Jardim Florença", está atualmente denominada "**RUA APARECIDO DOMINGUES DE OLIVEIRA**", de acordo com o artigo 1º, da Lei Municipal nº 3.363, de 16 de dezembro de 2020. Selo eletrônico: 1458623E10000000012247622W referente ao ato: AV.1.

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

**AV.2/17.655** - Em 26 de outubro de 2022.

Prenotação nº 41.103, de 11 de outubro de 2022.

**CADASTRO MUNICIPAL:** À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 19 de setembro de 2022, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **43.01547.0271.00**. Selo eletrônico: 1458623310000000012247822E referente ao ato:

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui  
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**

CNM: 145862.2.0017655-40

matrícula  
**17.655**

ficha  
**01**

verso

AV.2.

*Rafaela Mina Forcato*

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

**R.3/17.655** - Em 26 de outubro de 2022.

Prenotação n.º 41.103, de 11 de outubro de 2022.

**VENDA E COMPRA:**

**INSTRUMENTO:** Instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária em garantia, devidamente formalizado nesta Cidade, aos 15/08/2022.

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

**ADQUIRENTES:** **NAYARA LUIZA PREVEDEL FERREIRA** e seu marido **WILSON COELHO FERREIRA**, casados sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei n.º 6.515/77, brasileiros, ela vendedora, portadora da cédula de identidade RG n.º 48.677.452-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 404.283.298-96, ele pedreiro, portador da cédula de identidade RG n.º 42.840.227 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 385.458.818-60, residentes e domiciliados em Valinhos/SP, na Avenida Rosa Belmiro Ramos, n.º 465, apto. 12, bloco B, Ortizes.

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

**VALOR DA VENDA:** **R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais).**

**FORMA DE PAGAMENTO:** I. R\$ 32.693,24 com valor de entrada; e, II. R\$ 285.444,45 com o financiamento concedido pelo **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA**.

Valor venal atual: R\$ 21.168,00.

**ITBI:** no valor de R\$ 2.220,00 foi devidamente recolhido.

Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000012247922E referente ao ato: R.3.

*Rafaela Mina Forcato*

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

**R.4/17.655** - Em 26 de outubro de 2022.

Prenotação n.º 41.103, de 11 de outubro de 2022.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **NAYARA LUIZA PREVEDEL FERREIRA** e seu marido **WILSON COELHO FERREIRA**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, 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.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\$ 285.444,45 (duzentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos)**, pagável por meio de **153** 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/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. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 1.865,65 com vencimento para o dia 20/09/2022. Para efeito de venda em público leilão foi

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 145862.2.0017655-40

26 de outubro de 2022

CNS: 14.586-2

matrícula  
17.655

ficha  
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

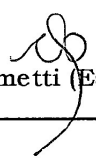
indicado para o imóvel o valor de **R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 145862321000000012248022V referente ao ato: R.4.

  
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

**AV.5/17.655** - Em 13 de janeiro de 2026.

Prenotação nº 54.185, de 21 de agosto de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Pelo requerimento datado de 15 de dezembro de 2025, firmado em Americana/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificada, instruído com a prova da notificação dos devedores-fiduciários NAYARA LUIZ PREVEDEL FERREIRA e WILSON COELHO FERREIRA, já qualificados, protocolada sob nº 54.185, 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\$ 2.220,00. Valor Venal atual: R\$ 24.618,00. Valor base de cálculo R\$ 111.000,00. Selo digital: 145862331000000024016626E

  
Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF3YN-YSWBE-67R8V-CJG6P>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF3YN-YSWBE-67R8V-CJG6P>

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 17655**, 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, 13 de janeiro de 2026 12:51:13h.**  
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0017655-40

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\$ | 1,11  |
| Ao Min. Púb...: | R\$ | 2,12  |
| Total.....:     | R\$ | 73,95 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 54185

Controle:



285470

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:

1458623C3000000024016826Q