



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6LPF-SRREA-5GXRE-SEXQ9>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0017614-66

12 de novembro de 2019

CNS: 14.586-2

matrícula
17.614

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 4, da Quadra 27, de frente para a Rua 11, do LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA, localizado neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **308,00m²**, possuindo o perímetro a seguinte descrição: medindo **14,00 m** (quatorze metros), onde confronta com a referida via pública, do lado direito para quem olha de frente para o lote mede **22,00 m** (vinte e dois metros), onde confronta com o lote n.º 03, do lado esquerdo mede **22,00 m** (vinte e dois metros), onde confronta com o lote n.º 05, e finalmente no fundo mede **14,00 m** (quatorze metros), onde confronta com o lote n.º 07.

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: 1458623E1000000002448319N.

Nova Odessa, 12 de novembro de 2019.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/17.614 - Em 03 de maio de 2021.

Prenotação n.º 34.182, de 13 de abril de 2021.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 09 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **43.01543.0088.00**. Selo eletrônico: 1458623310000000072359219 referente ao ato: AV.1.

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

R.2/17.614 - Em 03 de maio de 2021.

Prenotação n.º 34.182, de 13 de abril de 2021.

COMPRA E VENDA: Pelo contrato de venda e compra com alienação fiduciária em garantia, devidamente formalizado nesta Cidade, em 09 de fevereiro de 2021, a proprietária acima qualificada: **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA** transmitiu por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a: **VICTOR EMMANUEL GONCALVES DE ALMEIDA**,
(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0017614-66

matrícula
17.614

ficha
01

verso

brasileiro, solteiro, nascido aos 02/03/1998, vendedor, portador da cédula de identidade RG n° 47.512.624-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n° 440.188.988-60, residente e domiciliado em Sumaré/SP, na Rua Doutor Horácio Resende Nascimento, n° 543, Residencial Portal do Lago; pelo valor de **R\$ 132.440,00 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e quarenta 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° 4A7F.7CF0.CCCC.B6E5, emitida em 01/10/2020, válida até 30/03/2021. Valor Venal atual: R\$ 21.732,48. O ITBI no valor de R\$ 2.648,80 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000007236121Q referente ao ato: R.2.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.3/17.614 - Em 03 de maio de 2021.

Prenotação n° 34.182, de 13 de abril de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **VICTOR EMMANUEL GONCALVES DE ALMEIDA**, 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° 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\$ 209.640,57 (duzentos e nove mil, seiscentos e quarenta reais e cinquenta e sete centavos)**, pagável por meio de **177** 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\$ 1.184,41 com vencimento para o dia 20/02/2021. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 132.440,00 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e quarenta reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 17.031,26 com valor de entrada; e, II. R\$ 209.640,57 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: 145862321000000007236221Q referente ao ato: R.3.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.4/17.614 - Em 04 de março de 2024.

Prenotação n° 45.566, de 17 de novembro de 2023.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que a Rua 11, do loteamento "Jardim Florença", está atualmente denominada **"RUA LUÍSA MACEDO GOMES DA SILVA"**, de acordo com o artigo 1° da Lei Municipal n° 3.402, de 05 de maio de

(CONTINUA NA FICHA N° 02)...



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0017614-66

04 de março de 2024

CNS: 14.586-2

matrícula
17.614

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

2021. Selo eletrônico: 1458623E1000000016504424W referente ao ato: AV.4.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.5/17.614 - Em 04 de março de 2024.

Prenotação nº 45.566, de 17 de novembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 09 de fevereiro de 2024, firmado em Americana/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação do devedor-fiduciante VICTOR EMMANUEL GONÇALVES DE ALMEIDA, já qualificado, protocolada sob nº 45.566, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade 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\$ 2.648,80. Valor Venal atual: R\$ 22.992,20. Valor base de cálculo R\$ 132.440,00. Selo eletrônico: 145862331000000016504624E referente ao ato: AV.5.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6LPF-SRREA-5GXRE-SEXQ9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6LPF-SRREA-5GXRE-SEXQ9>

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 17614**, 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, 04 de março de 2024 16:41:47h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0017614-66

Escrevente autorizado (assinatura digital)

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	1,02
Ao Min. Púb...	R\$	1,96
Total.....	R\$	68,44

Certidão de ato praticado protocolo nº: 45566

Controle: 
238219

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:

1458623C30000000165047245