



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXVBJ-8P29V-8DT6H-SAXMG>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0017336-27

12 de novembro de 2019

CNS: 14.586-2

matrícula
17.336

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 3, da Quadra **11**, de frente para a Rua 3, 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 02, do lado esquerdo mede **25,00 m** (vinte e cinco metros), onde confronta com o lote n.º 04, e finalmente no fundo mede **12,00 m** (doze metros), onde confronta com parte do lote n.º 14.

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.

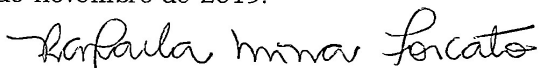
CADASTRO MUNICIPAL: 33-01120-4113-00 (área maior)

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: 1458623E1000000002420519V.

Nova Odessa, 12 de novembro de 2019.


Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/17.336 - Em 06 de abril de 2021.

Prenotação n.º 33.877, de 23 de março de 2021.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 30 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 **43.01527.0053.00**. Selo eletrônico: 1458623310000000069964211 referente ao ato: AV.1.


Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.2/17.336 - Em 06 de abril de 2021.

Prenotação n.º 33.877, de 23 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 outubro de 2020, a proprietária acima qualificada: **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA** transmitiu por compra e venda

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0017336-27

matrícula
17.336

ficha
01

verso

o imóvel objeto desta matrícula a: **KATTY REGIANE DA SILVA DE PAULA**, brasileira, solteira, nascida aos 10/11/1986, empresária, portadora da cédula de identidade RG n° 41.120.560 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 337.743.568-90, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Valter Pereira Diniz, n° 20, Jardim São Manoel; pelo valor de **R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil 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\$ 21.168,00. O ITBI no valor de R\$ 2.580,00 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI. Procurador da compradora: Antonio Gusmão da Costa está inscrito no CPF/MF n° 925.724.138-64. Selo eletrônico: 145862321000000006996621Z referente ao ato: R.2.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.3/17.336 - Em 06 de abril de 2021.

Prenotação n° 33.877, de 23 de março de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária **KATTY REGIANE DA SILVA DE PAULA**, retro qualificada, na qualidade de devedora-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\$ 207.657,00 (duzentos e sete mil, seiscentos e cinquenta e sete reais)**, pagável por meio de **180** 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\$ 1.153,65 com vencimento para o dia 20/10/2020. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 13.038,89 com valor de entrada; e, II. R\$ 207.657,00 como 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: 145862321000000006996721X referente ao ato: R.3.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.4/17.336 - Em 17 de janeiro de 2024.

Prenotação n° 45.020, de 28 de setembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 14 de dezembro de 2023, firmado em Americana/SP, subscrito pelo credor-fiduciário adiante qualificado, **(CONTINUA NA FICHA N° 02)...**



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0017336-27

17 de janeiro de 2024

CNS: 14.586-2

matrícula
17.336

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

instruído com a prova da notificação da devedora-fiduciante KATTY REGIANE DA SILVA DE PAULA, protocolada sob nº 45.020, 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 **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA**, com sede em Americana/SP, na Rua Herman Muller Carioba, nº 268, Jardim Girassol, CNPJ/MF nº 08.820.816/0001-73, NIRE nº 35221332072. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.580,00. Valor Venal Atual: R\$ 22.395,00. Valor Base de Cálculo: R\$ 129.000,00. Selo eletrônico: 1458623310000000161459243 referente ao ato: AV.4.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

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

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: **17336**, 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, 17 de janeiro de 2024 14:51:37h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0017336-27

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:

1458623C3000000016146124Y

