



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSP8V-P6L5G-G5GWG-8G4QB>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0017427-45

12 de novembro de 2019

CNS: 14.586-2

matrícula
17.427

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 16, da Quadra **16**, de frente para a Rua 4, 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 15, do lado esquerdo mede **25,00 m** (vinte e cinco metros), onde confronta com o lote n.º 17 e finalmente no fundo mede **12,00 m** (doze metros), onde confronta com o lote n.º 03.

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.

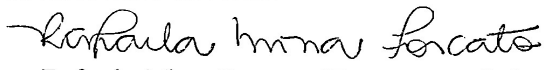
CADASTRO MUNICIPAL: 33-01120-4113-00 (área maior)

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: 1458623E1000000002429619K.

Nova Odessa, 12 de novembro de 2019.


Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/17.427 - Em 26 de abril de 2021.

Prenotação n.º 34.040, de 05 de abril de 2021.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 31 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 **43.01532.0266.00**. Selo eletrônico: 145862331000000007168321D referente ao ato: AV.1.


Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.2/17.427 - Em 26 de abril de 2021.

Prenotação n.º 34.040, de 05 de abril de 2021.

COMPRA E VENDA: Pelo contrato de venda e compra com alienação fiduciária em garantia, devidamente formalizado nesta Cidade, em 08 de janeiro de 2021, 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: 145862.2.0017427-45

matrícula
17.427

ficha
01

verso

o imóvel objeto desta matrícula a: **ERICSON CASSU DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 09/09/1986, vendedor, portador da cédula de identidade RG n° 40.647.466 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n° 361.999.188-00, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Edson Venâncio Carciliano, n° 347, Jardim Europa; pelo valor de **R\$ 141.592,50 (cento e quarenta e um mil, quinhentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos)**. 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\$ 2.831,85 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000007168521B referente ao ato: R.2.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.3/17.427 - Em 26 de abril de 2021.

Prenotação n° 34.040, de 05 de abril de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **ERICSON CASSU 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, 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\$ 227.928,60 (duzentos e vinte e sete mil, novecentos e vinte e oito reais e sessenta centavos)**, 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\$ 1.266,27 com vencimento para o dia 10/01/2021. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 141.592,50 (cento e quarenta e um mil, quinhentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 14.202,38 com valor de entrada; e, II. R\$ 227.928,60 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: 1458623210000000071686219 referente ao ato: R.3.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.4/17.427 - Em 10 de maio de 2024.

Prenotação n° 46.373, de 29 de janeiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 22 de abril de 2024, firmado em Americana/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído
(CONTINUA NA FICHA N° 02)...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSP8V-P6L5G-G5GWG-8G4QB>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0017427-45

10 de maio de 2024

CNS: 14.586-2

matrícula
17.427

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

com a prova da notificação do devedor-fiduciante ERICSON CASSU DE OLIVEIRA, já qualificado, protocolada sob n.º 46.373, 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, NIRE 35221332072. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.831,85. Valor Venal atual: R\$ 23.475,00. Valor base de cálculo R\$ 141.592,50. Selo eletrônico: 145862331000000017265824Y referente ao ato: AV.4.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	1,06
Ao Min. Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,64

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, da matrícula n.º: **17427**, 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, 10 de maio de 2024 12:18:45h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0017427-45

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:

1458623C3000000017266024T

