



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0023244-34

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**23.244**

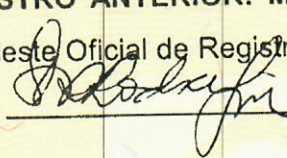
Data

Oficial

**01/04/2021**

Fls.

**01**

**IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO**, de caráter misto, sob nº 04 (quatro) da Quadra 20 (vinte), do loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA", localizado no Bairro Buru - Cardeal, no Município de Elias Fausto, com a área de 175,00m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados), medindo 7,00m (sete metros) de frente para a Rua 11 (onze); do lado direito, de quem da Rua 11 (onze) olha para o imóvel, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 03 (três); do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 05 (cinco); nos fundos mede 7,00m (sete metros) confrontando com o lote nº 42 (quarenta e dois). **PROPRIETÁRIO. LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.354.330/0001-46, com sede no Município de Indaiatuba, na Rua Reverendo Willybaldo Peralta Alves nº 203 - sala 05 - Jardim Eldorado e registrada sob NIRE 35230996034 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. **CADASTRO.** O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado (em área maior) sob nº **57000** na Prefeitura de Elias Fausto. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 8.118**, com o **loteamento** registrado sob **R-14**, deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Monte Mor. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290311TC000055365QB21M

**AV. Nº 01. Em 29/03/2021.**

**RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS.** Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que as restrições urbanísticas impostas ao loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA" são as constantes do contrato-padrão e dos

(continua no verso)



**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

CNM: 146290.2.0023244-34

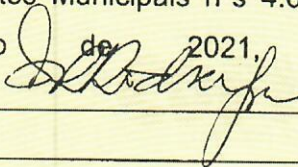
*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº  
**23.244**

Data  
**01/04/2021**  
Oficial

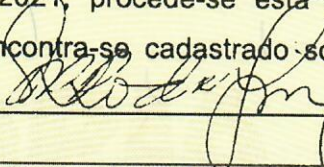
Fls. **01**  
verso

Decretos Municipais nºs 4.615, de 19 de novembro de 2020, e 4.624, de 05 de janeiro de 2021, arquivados neste Oficial. A Oficial  
  
\_\_\_\_\_  
Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331VY000055366VR210

**Protocolo nº 59.484, em 21/10/2021.**

**AV. Nº 02. Em 08/11/2021.**

**CADASTRO.** Por instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária firmado no Município de Elias Fausto, em 20 de agosto de 2021, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº **57565** na Prefeitura de Elias Fausto. A Oficial  
  
\_\_\_\_\_  
Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331FF000072584LC216

**Protocolo nº 59.484, em 21/10/2021.**

**R. Nº 03. Em 08/11/2021.**

**VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária, mencionado na AV-02, **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel desta matrícula a **WESLEY DOS SANTOS VELOSO**, brasileiro, operador de produção, portador da Cédula de Identidade RG nº 47.354.731-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 402.500.098-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 10/06/2016 com **BEATRIZ HELENA DOS SANTOS VELOSO**, brasileira, recursos humanos, portadora da Cédula de Idetidade RG nº 48.886.023-4-SSP/SP e inscrita

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

CNM: 146290.2.0023244-34

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**23.244**

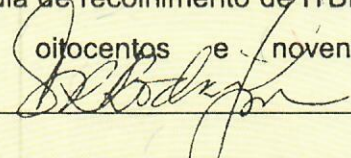
Data

**08/11/2021**

Oficial

Fls.

**02**

no CPF/MF sob nº 393.600.518-45, residentes e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua Leopoldo Sombini nº 318 - Jardim São Francisco, pelo preço certo e acordado de **R\$ 94.504,31** (noventa e quatro mil, quinhentos e quatro reais e trinta e um centavos), a ser pago nas seguintes condições: R\$ 5.670,26 (cinco mil, seiscentos e setenta reais e vinte e seis centavos) a título de comissão de corretagem, na forma do instrumento; R\$ 6.329,74 (seis mil, trezentos e vinte e nove reais e setenta e quatro centavos) a título de sinal e princípio de pagamento e R\$ 82.504,32 (oitenta e dois mil, quinhentos e quatro reais e trinta e dois centavos) na forma descrita no R-04 desta matrícula. O valor venal do imóvel em 2021 é de R\$ 5.032,74 (cinco mil, trinta e dois reais e setenta e quatro centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento de ITBI quitada em 10/09/2021, no valor de R\$ 1.890,09 (um mil, oitocentos e noventa e reais e nove centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290321BX000072585FJ21N



**Protocolo nº 59.484, em 21/10/2021.**

**R. Nº 04. Em 08/11/2021.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Por instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária mencionado na AV-02, **APARECID ESTANATEU NDE CAMARGO** e sua mulher **MARIA LUCIA FERREIRA CAMAZRGO**, já qualificados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, para garantia do pagamento do saldo remanescente do preço da aquisição do imóvel desta matrícula, no valor de **R\$ 82.504,32** (oitenta e dois mil, quinhentos e quatro reais e trinta e dois centavos), a ser quitado em 120

(continua no verso)



**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

CNM: 146290.2.0023244-34

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**23.244**

Data

**08/11/2021**

Oficial

Fls.

**02**

verso

(cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.151,64 (um mil, cento e cinquenta e um reais e sessenta e quatro centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de setembro de 2021 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, corrigidas pela variação do IPCA/IBGE e acrescidas de juros nominais de 0,9488% ao mês, amortizadas pelo sistema da Tabela Price, aplicando-se a correção monetária na forma do contrato-padrão arquivado neste Oficial. O prazo de carência é de 60 (sessenta) dias, conforme cláusula 6.5 do contrato. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 94.504,31 (noventa e quatro mil, quinhentos e quatro reais e trinta e um centavos) atualizável na forma do instrumento, adotando-se o CUB/SINDUSCON para eventuais benfeitorias. As partes estipulam expressamente a adoção de todos os procedimentos previstos na Lei nº 9.514/1997. As demais condições do negócio, de interesse das partes, constam no instrumento particular arquivado neste Oficial. A Oficial

*[Assinatura]* Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290321QC000072586PD21E



**AV. Nº 05. Em 04/04/2023.**

**RETIFICAÇÃO.** Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel foi alienado fiduciariamente pelo **R-04** por **WESLEY DOS SANTOS VELOSO**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 10/06/2016 com **BEATRIZ HELENA DOS SANTOS VELOSO**, já qualificados, em favor de **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, para garantia do pagamento do saldo remanescente do preço da aquisição do imóvel desta matrícula, no valor de **R\$ 82.504,32** (oitenta e

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

REGISTRO  
DE  
IMÓVEIS

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0023244-34

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**23.244**

Data

Oficial

**04/04/2023**

Fls.

**03**

dois mil, quinhentos e quatro reais e trinta e dois centavos), a ser quitado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.154,64 (um mil, cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 25 de setembro de 2021 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes e não como constou; não havendo quaisquer erros em relação aos demais dados do ato ora retificado. A Oficial

*Daniela Rosário Rodrigues.*

Selo: 1462903J4FH000321062JY23H



**Protocolo nº 70.588, em 06/10/2023.**

**AV. Nº 06. Em 19/10/2023.**

**DADOS.** Por requerimento do interessado, manifestado em instrumento particular emitido no Município de Monte Mor, em 03 de outubro de 2.023, procede-se a presente averbação para constar que, a proprietária **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, já qualificada, alterou seu tipo jurídico para sociedade empresária limitada unipessoal; e, alterou sua sede no Município de Indaiatuba, para a Rua João Tibiriçá Piratininga nº 288 – Jardim Pau Preto, conforme cópia autenticada da alteração contratual nº 05 com consolidação, datada 28 de fevereiro de 2.023, e registrado na JUCESP sob o nº 94.749/23-1, em 27 de março de 2.023, arquivada sob o protocolo nº 68.192 neste Oficial. A Oficial

Oficial de RITDPJ de  
Monte Mor  
Paulo Sérgio Rodrigues  
Substituto da Oficial

*Daniela Rosário Rodrigues.*

Selo: 146290331EW000933349MK231

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0023244-34

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**23.244**

Data

Oficial **30/04/2024**

Fls.

**03**  
verso

**Protocolo nº 70.588, em 06/10/2023.**

**AV. Nº 07. Em 29/04/2024.**

**CONSOLIDAÇÃO.** Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Gustavo Henrique Rodrigues Pessoa, brasileiro, economista, RG nº 34.706.683-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 341.964.018-80, nos termos da cláusula 6ª (sexta), I, parágrafo primeiro, da alteração contratual nº 05 com consolidação, datada 28 de fevereiro de 2.023, e registrada na JUCESP sob o nº 94.749/23-1, em 27 de março de 2.023, arquivada neste Oficial, e tendo em vista a notificação dirigida aos devedores, em 14 de dezembro de 2023, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.354.330/0001-46, com sede no Município de Indaiatuba, na Rua João Tibiriçá Piratininga nº 288 – Jardim Pau Preto, pelo valor atribuído de R\$ 94.504,31 (noventa e quatro mil, quinhentos e quatro reais e trinta e um centavos), com valor venal de R\$ 6.254,50 (seis mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos) no exercício de 2024. Foram apresentadas duas guias de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitadas, no valor total de R\$ 2.064,99 (dois mil e sessenta e quatro reais e noventa e nove centavos). A Oficial

Oficial de RITDPJ de  
Monte Mor

Fernando José Cesar da Silva

Selo: 146290331ED000950554XX24L



Daniela Rosário Rodrigues.

**Protocolo nº 75.480, em 16/07/2024.**

**AV. Nº 08. Em 22/07/2024.**

(continua na ficha 04)



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0023244-34

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**23.244**

Data

Oficial **22/07/2024**

Fls.

**04**

**LEILÕES NEGATIVOS.** Por requerimento de interessado, firmado no Município de Jaguariúna-SP, em 24 de junho de 2024, procede-se a presente averbação para constar que, em razão da consolidação da propriedade noticiada na AV-07 desta matrícula, o credor fiduciário promoveu o primeiro leilão extrajudicial em 10/06/2024, e o segundo leilão extrajudicial em 24/06/2024, sendo que ambos os **LEILÕES RESTARAM NEGATIVOS**. Foi apresentada, ainda, declaração do credor de extinção da dívida, não tendo sido apresentada a quitação por parte do devedor originário. A

Oficial

Oficial de RITDPJ de  
Monte Mor  
Fernando José Cesar da Silva  
Substituto da Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331JS000957358AN24R



**Protocolo nº 81.723, em 03/07/2025.**

**R. Nº 09. Em 23/07/2025.**

**VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, firmado no Município de Elias Fausto, em 22 de fevereiro de 2.025, **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **MARCELO DE MORAES BARROS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 05446836431, onde constam o RG nº 28643065-SSP/SP e o CPF/MF nº 365.838.948-66, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua Leopoldo Valezin nº 189, casa 01 – Jardim Residencial Nova Veneza, pelo preço certo e acordado de **R\$ 153.585,00** (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e oitenta e cinco reais), a ser pago nas seguintes condições: R\$ 9.215,10 (nove mil, duzentos e quinze reais e dez centavos) a título

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0023244-34

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**23.244**

Data

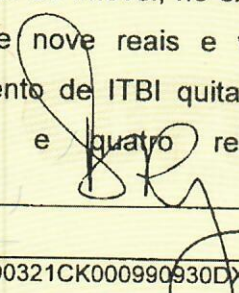
**23/07/2025**

Oficial

Fls.

**04**

verso

de comissão de corretagem, na forma do instrumento; R\$ 5.784,90 (cinco mil, setecentos e oitenta e quatro reais e noventa centavos) a título de sinal e princípio de pagamento na forma do instrumento; e R\$ 138.585,00 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e oitenta e cinco reais) na forma descrita no R-10 desta matrícula. O valor venal do imóvel, no exercício de 2.025, é de R\$ 6.529,25 (seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e vinte e cinco centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento de ITBI quitada em 14/05/2.025 no valor de R\$ 3.204,99 (três mil, duzentos e quatro reais e noventa e nove centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KD)

Selo: 146290321CK000990930DX25W



**Protocolo nº 81.723, em 03/07/2025.**

**R. Nº 10. Em 23/07/2025.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Por instrumento particular de venda e compra de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, mencionado no R-09, **MARCELO DE MORAES BARROS**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, para garantia do pagamento do saldo remanescente do preço da aquisição do imóvel desta matrícula, no valor de **R\$ 138.585,00** (cento e trinta e oito mil, quinhentos e oitenta e cinco reais), a ser quitado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.939,48 (um mil, novecentos e trinta e nove reais e quarenta e oito centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 28 de maio de 2.025, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, corrigidas pela variação do IPCA/IBGE e acrescidas de juros nominais de 0,9488% ao mês, amortizadas pelo sistema da Tabela Price,

(continua na ficha 05)



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0023244-34

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**23.244**

Data

**23/07/2025**

Oficial

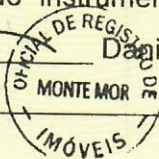
Fls.

**05**

aplicando-se a correção monetária. O prazo de carência é de 30 (trinta) dias, conforme cláusula 6.5 do contrato. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 153.585,00 (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e oitenta e cinco reais), atualizável na forma do instrumento, adotando-se o CUB/SINDUSCON para eventuais benfeitorias. As partes estipulam expressamente a adoção de todos os procedimentos previstos na Lei nº 9.514/1.997. As demais condições do negócio, de interesse das partes, constam do instrumento apresentado a registro. A Oficial

*[Assinatura]* Daniela Rosário Rodrigues.(KD)

Selo: 146290321RT000990931VH254



**AV. Nº 11. Em 23/07/2025.**

**LOGRADOURO.** Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos da Lei Municipal nº 4.006, de 28 de fevereiro de 2.024, a **Rua 11** passou a denominar-se **Rua Narciso Gobbin**. A Oficial

*[Assinatura]* Daniela Rosário Rodrigues.(KD)

Selo: 1462903J4QV000990934WS259



**Protocolo nº 84.349, em 15/12/2025.**

**AV. Nº 12. Em 02/07/2026.**

**CONSOLIDAÇÃO.** Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Gustavo Henrique Rodrigues Pessoa, brasileiro, economista, RG nº 34.706.683-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 341.964.018-80, nos termos da cláusula 6ª (sexta), I, parágrafo primeiro, da alteração contratual nº 05 com consolidação, datada 28 de fevereiro de 2.023, e registrada na JUCESP sob o nº

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0023244-34

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**23.244**

Data

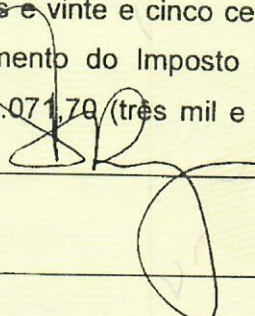
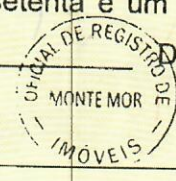
**02/07/2026**

Oficial

Fls.

**05**

verso

94.749/23-1, em 27 de março de 2.023, arquivada neste Oficial, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 24, 25 e 26 de fevereiro de 2026, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.354.330/0001-46, com sede no Município de Indaiatuba, na Rua João Tibiriçá Piratininga nº 288, sala 02 – Jardim Pau Preto, pelo valor atribuído de R\$ 153.585,00 (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e oitenta e cinco reais), com valor venal de R\$ 6.865,25 (seis mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos) no exercício de 2026. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 3.071,70 (três mil e setenta e um reais e setenta centavos). A Oficial   Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331BL001019779JF26K



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

### CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins que a presente certidão é cópia fiel dos dados constantes da referida matrícula e foi extraída na forma do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Fernando José Cesar da Silva, Substituto da Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 2 de julho de 2026.

Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de leitura. Consulte Selo Digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



Número Selo Digital:

1462903C3QS001019780JB26N

| Ao Oficial | Ao Estado | Ao Ipesp | Ao Sinoreg | Ao T.J | Ao ISS | Ao MP | Total |
|------------|-----------|----------|------------|--------|--------|-------|-------|
| 44,20      | 12,56     | 8,60     | 2,33       | 3,03   | 2,21   | 2,12  | 75,05 |



Oficial de RITDPJ de Monte Mor  
**EM BRANCO**

Oficial de RITDPJ de Monte Mor  
**EM BRANCO**

