



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0019720-53

19 de janeiro de 2021

CNS: 14.586-2

matrícula

19.720

ficha

01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sem benfeitorias, sob n.º 32 (trinta e dois), da quadra D, situado no loteamento denominado "CHÁCARAS DE RECREIO REPRESA", neste Município e Circunscrição Imobiliária de Nova Odessa/SP, medindo 116,00 metros de frente para o Caminho n.º 3, 73,00 metros de fundos para a represa da CPFL; 270,00 metros do lado direito, onde confronta com a chácara n.º 31 e 158,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com a chácara n.º 33, perfazendo uma área superficial de 10.000,00 metros quadrados.

CADASTRO: n.º 00363.1262.00.000.2.

PROPRIETÁRIA: F.B. CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA, com sede em Campinas/SP, na Rua Francisco José de Camargo Andrade, n.º 83, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 56.630.965/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 da matrícula n.º 43.267, do Oficial do Registro de Imóveis de Americana/SP, datado de 08 de novembro de 1989.

Selo eletrônico: 1458623E1000000006445921L referente ao ato: abertura de matrícula.

Nova Odessa, 19 de janeiro de 2021.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.1/19.720 - Em 19 de janeiro de 2021.

Prenotação n.º 32.833, de 23 de dezembro de 2020.

TRANSPORTE: Faço a presente averbação de transporte para constar o ônus da matrícula supracitada: **I. PENHORA:** De conformidade com o registro n.º 5 da matrícula n.º 43.267, do Oficial do Registro de Imóveis de Americana/SP, circunscrição anterior: Nos termos do Mandado Judicial expedido em 19/09/2002, pelo Juízo de Direito da Vara Distrital de Nova Odessa, assinado pela Dra. Daniela Martins Filippini Augusto, MMª. Juíza de Direito da referida Vara, prenotado e microfilmado sob n.º 163.385, no Oficial de Registro de Imóveis de Americana/SP, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ODESSA**, (Processo n.º 467/97), contra a empresa proprietária F.B. Construções e Comércio Ltda. e outro, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 3.180,43, devida à exequente. Americana, 09 de outubro de 2002. Selo eletrônico: 1458623E10000000064461210 referente ao ato: AV.1.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.2/19.720 - Em 19 de janeiro de 2021.

Prenotação n.º 32.833, de 23 de dezembro de 2020.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que o
(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WWVY-JWZSP-9U9WY-GTNK6>

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0019720-53

matrícula 19.720	ficha 01
verso	

Caminho nº 03, do loteamento "Chácara de Recreio Represa", está atualmente denominada "**RUA RIO ATIBAIA**", de acordo com o artigo 1º, da Lei Municipal nº 1820, de 03 de setembro de 2001. Selo eletrônico: 1458623E1000000006446221Y referente ao ato: AV.2.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.3/19.720 - Em 19 de janeiro de 2021.

Prenotação nº 32.833, de 23 de dezembro de 2020.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 11 de dezembro de 2020, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **19.00363.1262.00**. Selo eletrônico: 145862331000000006446321I referente ao ato: AV.3.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.4/19.720 - Em 19 de janeiro de 2021.

Prenotação nº 32.833, de 23 de dezembro de 2020.

VENDA E COMPRA: Pela certidão de escritura pública lavrada aos 31 de agosto de 1993, no livro 1.383, às páginas 244, datada de 26/09/2011 e ata retificativa lavrada aos 13 de janeiro de 2021, no livro nº 2759, às páginas 265, ambas do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP, a proprietária **F.B. CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LIMITADA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **IRAN CLIVE DO NASCIMENTO** e sua mulher **VERA ELLEN TOLEDO NASCIMENTO**, casados sob o regime da **comunhão de bens**, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele economista, portador da cédula de identidade RG nº 7.247.147 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 055.625.038-91, ela bibliotecária, portadora da cédula de identidade RG nº 4.312.075 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 059.215.178-60, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Rua Francisco Otaviano, nº 505; **pelo valor de CR\$ 5,00 (cinco cruzeiros reais)**. A vendedora declarou que o imóvel desta está contabilmente lançado em seu ativo circulante e não consta nem nunca constou do seu ativo permanente. O ITBI no valor de CR\$ 39.962,00, foi devidamente recolhido. Valor Venal atual: R\$ 519.500,00. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000006446421I referente ao ato: R.4.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.5/19.720 - Em 19 de janeiro de 2021.

Prenotação nº 32.834, de 23 de dezembro de 2020.

ATRIBUIÇÃO DE USUFRUTO: Pela escritura pública adiante mencionada, os proprietários **IRAN CLIVE DO NASCIMENTO** e sua mulher **VERA ELLEN TOLEDO NASCIMENTO**, já qualificados, **atribuíram o USUFRUTO VITALÍCIO**, a título oneroso, do imóvel objeto desta matrícula a **PEDRO CARLOS COIMBRA CORREA** e sua mulher **NEUSA MARIA DA SILVA CORREA**, casados sob o regime da **comunhão de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77,
(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0019720-53

19 de janeiro de 2021

CNS: 14.586-2

matrícula

19.720

ficha

02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob n.º 2.592, do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, brasileiros, ele administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 8.210.859 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 725.795.958-72, ela supervisora educacional municipal, portadora da cédula de identidade RG n.º 8.813.528 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 780.540.288-49, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Rua Francisco Pereira Coutinho, n.º 151, Bloco A, apto. 41, Parque Taquaral, pelo valor de **R\$ 11.666,66 (onze mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos)**, o qual com a morte de um passará ao cônjuge sobrevivente. Valor Venal proporcional atual: R\$ 173.166,66. Selo eletrônico: 145862321000000006446521G referente ao ato: R.5.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.6/19.720 - Em 19 de janeiro de 2021.

Prenotação n.º 32.834, de 23 de dezembro de 2020.

VENDA E COMPRA: Pela escritura pública lavrada aos 14 de julho de 2006, no livro n.º 1.024, às folhas 285 a 288, do 5.º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP os proprietários **IRAN CLIVE DO NASCIMENTO** e sua mulher **VERA ELLEN TOLEDO NASCIMENTO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, onerado com o usufruto mencionado no registro anterior, a **BRUNO LEONARDO DA SILVA CORREA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da cédula de identidade RG n.º 34.378.715-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 218.852.868-99, residente e domiciliado em Campinas/SP, na Rua Francisco Pereira Coutinho, n.º 151, Bloco A, apto. 41, Parque Taquaral; pelo valor de **R\$ 23.333,34 (vinte e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos)**. Valor Venal Proporcional atual: R\$ 346.333,33. O ITBI no valor de R\$ 2.757,36 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000006446721C referente ao ato: R.6.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.7/19.720 - Em 19 de janeiro de 2021.

Prenotação n.º 32.835, de 23 de dezembro de 2020.

VENDA E COMPRA: Pela escritura pública lavrada aos 29 de setembro de 2011, no livro n.º 1338, às páginas 317 a 319 e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 20 de outubro de 2011, no livro n.º 1.344, às páginas 126 a 127, ambas do 5.º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP, o proprietário **BRUNO LEONARDO DA SILVA CORREA** e os usufrutuários **PEDRO CARLOS COIMBRA CORREA** e sua mulher **NEUSA MARIA DA SILVA CORREA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **JEAN ALEXANDRE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da cédula de identidade RG n.º 42.133.580 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 361.434.848-21, residente e domiciliado em Santa Bárbara D'Oeste/SP, na Rua Noroega, n.º 1449; **pelo valor de R\$ 177.400,00 (cento e setenta e sete mil e quatrocentos reais)**. O ITBI no valor de R\$ 3.548,00, foi devidamente recolhido. Valor Venal atual: R\$ 519.500,00. Emitida a DOI. Selo eletrônico:

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WWVY-JWZSP-9U9WY-GTNK6>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

CNM: 145862.2.0019720-53

GERAL

matrícula

19.720

ficha

02

verso

145862321000000006447021P referente ao ato: R.7.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.8/19.720 - Em 19 de janeiro de 2021.

Prenotação nº 32.835, de 23 de dezembro de 2020.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO: Pelo mesmo título que trata o registro anterior, procedo a esta averbação para constar **o cancelamento do usufruto vitalício registrado sob nº 5** em virtude da consolidação da propriedade em nome do comprador **JEAN ALEXANDRE DA SILVA**, por venda efetuada pelos usufrutuários **PEDRO CARLOS COIMBRA CORREA** e sua mulher **NEUSA MARIA DA SILVA CORREA**, no registro anterior. Selo eletrônico: 1458623E1000000006447221X referente ao ato: AV.8.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.9/19.720 - Em 17 de agosto de 2021.

Prenotação nº 35.553, de 03 de agosto de 2021.

CASAMENTO/DIVÓRCIO: À vista do título adiante mencionado, e conforme certidão de casamento matrícula nº 122689 01 55 2011 2 00097 094 0028004 29, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste/SP, procedo a presente averbação para constar que: **I.** o proprietário **JEAN ALEXANDRE DA SILVA**, **CASOU** com **PALOMA KAREN ALVARENGA**, passando ele a assinar **JEAN ALEXANDRE ALVARENGA DA SILVA** e ela a assinar **PALOMA KAREN ALVARENGA DA SILVA**, em 01/10/2011, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, sendo ela brasileira, filha de Marcelo Alvarenga e de Claudinéia Sordá Alvarenga, inscrita no CPF/MF sob nº 426.052.878-58; e, **II.** que o proprietário **JEAN ALEXANDRE ALVARENGA DA SILVA** e sua mulher **PALOMA KAREN ALVARENGA DA SILVA**, **DIVORCIARAM-SE** por sentença proferida em 27/05/2020, pelo Exmo. Sr. Dr. Thiago Garcia Navarro Senne Chicarino, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste/SP, extraída dos autos do processo nº 1000258-48.2020.8.26.0533, voltando ele a usar o nome de solteiro, ou seja, **JEAN ALEXANDRE DA SILVA** e voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **PALOMA KAREN ALVARENGA**. Selo eletrônico: 1458623310000000082489212 referente ao ato: AV.9.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.10/19.720 - Em 17 de agosto de 2021.

Prenotação nº 35.553, de 03 de agosto de 2021.

VENDA E COMPRA: Pela escritura pública lavrada aos 22 de julho de 2021, no livro nº 1663, às folhas 101 a 104, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Americana/SP, o proprietário **JEAN ALEXANDRE DA SILVA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a
(CONTINUA NA FICHA Nº 03)...



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0019720-53

17 de agosto de 2021

CNS: 14.586-2

matrícula

19.720

ficha

03

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMPÉRIO ADMINISTRADORA DE ATIVOS LTDA, com sede em Santa Bárbara D'Oeste/SP, na Rua Araraquara, nº 45, apto. 102, Jardim Turmalinas, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.033.795/0001-11, NIRE nº 35232497850 da Junta Comercial do Estado de São Paulo; **pelo valor de R\$ 641.000,00 (seiscentos e quarenta e um mil reais)**. O ITBI no valor de R\$ 12.820,00, foi devidamente recolhido. Valor Venal atual: R\$ 569.100,00. Emitida a DOI. Procurador da compradora: Julio Alexandre Batista está inscrito no CPF/MF nº 216.647.778-06. Selo eletrônico: 145862321000000008249121J referente ao ato: R.10.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.11/19.720 - Em 09 de setembro de 2022.

Prenotação nº 40.587, de 29 de agosto de 2022.

COMPRA E VENDA:

INSTRUMENTO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário nº 1.4444.1913205-0, formalizado em São Vicente/SP, em 25/08/2022.

TRANSMITENTE: **IMPÉRIO ADMINISTRADORA DE ATIVOS LTDA**, acima qualificada.

ADQUIRENTE: **MARCIO MATOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da cédula de identidade RG nº 38.476.868-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 444.116.418-10, residente e domiciliado em Praia Grande/SP, na Rua Doutor José Carlos de Oliveira, nº 450.

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

VALOR DA VENDA: **R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais)**.

FORMA DE PAGAMENTO: I. R\$ 251.000,00 com recursos próprios; II. R\$ 999.000,00 com recursos de financiamento.

Valor venal atual: R\$ 569.100,00

ITBI no valor de R\$ 25.000,00 foi devidamente recolhido.

Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000011794122K referente ao ato: R.11.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.12/19.720 - Em 09 de setembro de 2022.

Prenotação nº 40.587, de 29 de agosto de 2022.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, **MARCIO MATOS DA SILVA**, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 999.000,00**, pagável por meio de **240** prestações mensais e sucessivas calculadas de acordo com a taxa de juros, reajustes monetários, sistema de amortização, multa e demais condições constantes do título. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 1.307.000,00** (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0019720-53

matrícula
19.720

ficha
03

verso

subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico:
145862321000000011794322G referente ao ato: R.12.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.13/19.720 - Em 09 de setembro de 2022.

Prenotação n.º 40.587, de 29 de agosto de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, **EMITIU** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n.º 1.4444.1913205-0, série 0822, com lastro no crédito mencionado no **R.12**, garantido por direito real, devidamente formalizada em São Vicente/SP, datada de 25/08/2022. Selo eletrônico: 1458623E1000000011794422Q referente ao ato: AV.13.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.14/19.720 - Em 02 de dezembro de 2025.

Prenotação n.º 51.083, de 26 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 12 de novembro de 2025, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação do devedor-fiduciante **MARCIO MATOS DA SILVA**, já qualificado, protocolada sob n.º 51.083, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 27.362,93. Valor Venal atual: R\$ 685.000,00. Valor base de cálculo: R\$ 1.368.146,29. Selo digital: 1458623310000000236667250

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WWVY-JWZSP-9U9WY-GTNK6>

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 19720**, 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, 02 de dezembro de 2025 16:13:56h.**
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0019720-53

Escrevente autorizado (assinatura digital)

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 51083

Controle:



284082

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1458623C3000000023666925C