



REPÚBLICA FEDERATIVA
- DO BRASIL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0023551-83

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.551

Data

01/04/2021

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, de caráter misto, sob nº 43 (quarenta e três) da Quadra 27 (vinte e sete), do loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA", localizado no Bairro Buru - Cardeal, no Município de Elias Fausto, com a área de 207,61m² (duzentos e sete metros e sessenta e um decímetros quadrados); medindo 14,14m (quatorze metros e quatorze centímetros) em curva de raio 9,00m (nove metros) na confluência da Rua 16 (dezesesseis) com a Rua 13 (treze); do lado direito de quem olha da Rua 16 (dezesesseis), mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 42 (quarenta e dois); do lado esquerdo de quem da Rua 16 (dezesesseis) olha, mede 16,00m (dezesesseis metros) confrontando com a Rua 13 (treze); nos fundos mede 9,00m (nove metros) confrontando com o lote nº 01 (um).

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 de RITDPI da Comarca de Monte Mor, Paulo Sergio Rodrigues, Substituto da Oficial, Daniela Rosário Rodrigues.

Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial

Selo: 146290311MW000055979PT21V

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

(continua no verso)



LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0023551-83

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.551

Data

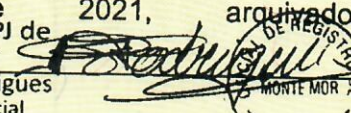
01/04/2021

Oficial

Fls.

01

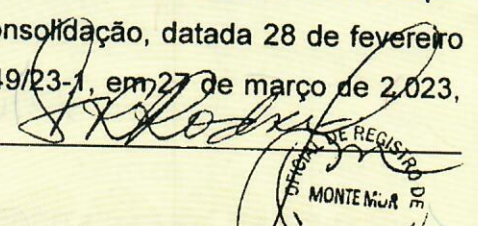
verso

denominado "JARDIM AMÉRICA" são as constantes do contrato-padrão e dos 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 Oficial de RITDPJ de Monte Mor  Daniela Rosário Rodrigues. Paulo Sergio Rodrigues Substituto da Oficial

Selo: 146290331NS000055980AQ21V

Protocolo nº 78.485, em 17/12/2024.

AV. Nº 02. Em 03/01/2025.

DADOS. Nos termos do requerimento autorizado por instrumento público de venda e compra com instituição de garantia fiduciária, lavrado em 31 de outubro de 2024, às páginas 115/124 do Livro nº 160 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Pirapitingui, da Comarca de Itu, procede-se esta averbação para constar que: **a)** o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº **57872** na Prefeitura de Elias Fausto; e **b)** a proprietária **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 registrada na JUCESP sob o nº 94.749/23-1, em 27 de março de 2.023, arquivada sob nº 68.192 neste Oficial. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331OU000975618KO25X

Protocolo nº 78.485, em 17/12/2024.

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO
DE IMÓVEIS
DE MONTE MOR

CNM: 146290.2.0023551-83

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.551

Data

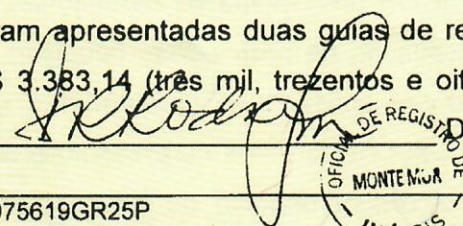
06/01/2025

Oficial

Fls.

02

R. Nº 03. Em 03/01/2025.

VENDA E COMPRA. Por instrumento público de venda e compra com instituição de garantia fiduciária mencionado na AV-02, **JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **ORLANDO BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, empreendedor, portador da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 01779166909, em que constam o RG nº 30.505.756-SSP/SP e o CPF/MF nº 413.798.379-87 e **APARECIDA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, empreendedora, portadora da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 04422609592, em que constam o RG nº 23.146.974-3-SSP/SP e o CPF/MF nº 307.773.298-08, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens em 04/05/2019, domiciliados no Município de Indaiatuba, na Rua João Walsh Costa nº 1.215, pelo preço certo e acordado de **R\$ 173.528,73** (cento e setenta e três mil, quinhentos e vinte e oito reais e setenta e três centavos), a ser pago nas seguintes condições: R\$ 10.411,72 (dez mil, quatrocentos e onze reais e setenta e dois centavos) a título de comissão de corretagem, na forma do instrumento; R\$ 4.588,28 (quatro mil, quinhentos e oitenta e oito reais e vinte e oito centavos) a título de sinal e princípio de pagamento, na forma do instrumento e R\$ 158.528,73 (cento e cinquenta e oito mil, quinhentos e vinte e oito reais e setenta e três centavos), na forma descrita no R-04 desta matrícula. O valor venal do imóvel, no exercício de 2.024, é de R\$ 6.829,13 (seis mil, oitocentos e vinte e nove reais e treze centavos). Foram apresentadas duas guias de recolhimento de ITBI quitadas no valor total de R\$ 3.383,14 (três mil, trezentos e oitenta e três reais e quatorze centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290321HF000975619GR25P

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Monte Mor - SP

146290 AA 0249713 0525



CNM: 146290.2.0023551-83

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.551

Data

06/01/2025

Oficial

Fls.

02

verso

Protocolo nº 78.485, em 17/12/2024.

R. Nº 04. Em 03/01/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento público de venda e compra com instituição de garantia fiduciária mencionado na AV-02, **ORLANDO BISPO DOS SANTOS** e sua mulher **APARECIDA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA SANTOS**, já qualificados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, com as benfeitorias, acessões e melhoramentos a qualquer tempo realizados, a **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\$ 158.528,73 (cento e vinte e oito mil, quinhentos e vinte e oito reais e setenta e três centavos), a ser quitado em 80 (oitenta) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 2.836,96 (dois mil, oitocentos e trinta e seis reais e noventa e seis centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de novembro de 2024, 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, amortizados pelo sistema da Tabela Price. O prazo de carência é de 30 (trinta) dias, conforme cláusula 11.5 do instrumento apresentado. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 173.528,73 (cento e setenta e três mil, quinhentos e vinte e oito reais e setenta e três centavos), atualizável na forma do instrumento, adotando-se o CUB/SINDUSCON para eventuais benfeitorias. Fica estipulada entre as partes a vedação à constituição de propriedade fiduciária superveniente, assim como se constituem devedores solidários e procuradores recíprocos. 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

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0023551-83

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matricula nº **23.551**

Data **06/01/2025**
Oficial

Fls. **03**

instrumento apresentado a registro. A Oficial

[Assinatura]



Daniela Rosário Rodrigues.

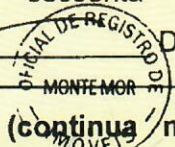
Selo: 1462903210000975620BV25F

Protocolo nº 86.936, em 22/05/2026.

AV. Nº 05. Em 10/09/2026.

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 94.749/23-1, em 27 de março de 2.023, arquivada neste Oficial, e tendo em vista a notificação dirigida aos devedores em 26 de junho 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\$ 173.528,73 (cento e setenta e três mil, quinhentos e vinte e oito reais e setenta e três centavos), com valor venal de R\$ 7.495,99 (sete mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e noventa e nove centavos) no exercício de 2026. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 3.817,62 (três mil, oitocentos e dezessete reais e sessenta e dois centavos). A Oficial

[Assinatura]



Daniela Rosário Rodrigues.

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Monte Mor - SP

146290 AA 0249714 0525



CNM: 146290.2.0023551-83

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.551

Data

10/09/2026

Oficial

Fls.

03

verso

Selo: 146290331OT001026588VP26U

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 FE

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

Monte Mor-SP, 10 de setembro 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:

1462903C3WL001026589FH26X

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89