



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0029052-70

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.052

Data

Oficial

11/11/2022

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 15 (quinze), da Quadra "12" (doze), do loteamento denominado "JARDIM BELVEDERE", situado nos Bairros Buru e Cardeal, do Município de Elias Fausto, desta Comarca de Monte Mor, com a área de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), assim descrito e caracterizado: medindo 7,00m (sete metros) frente para a Rua 09 (nove); do lado direito de quem da Rua 09 (nove) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando o lote nº 14 (quatorze); do lado esquerdo de quem da Rua 09 (nove) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 16 (dezesesseis); deflete 90º0'0" à direita e mede 7,00m (sete metros) nos fundos confrontando com o lote nº 18 (dezoito). **PROPRIETÁRIA. JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.717.256/0001-61 e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo/JUCESP sob NIRE 35235962472, com sede no Município de Indaiatuba, na Rua Reverendo Willybaldo Peralta Alves nº 203 - sala 04 - Jardim Eldorado. **CADASTRO.** O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **73940** (em área maior) na Prefeitura de Elias Fausto. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 19.069**, deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Monte Mor, em que se encontra registrado sob **R-05** o **loteamento**. A Oficial

Selo: 146290311DM000107090AR22A

AV. Nº 01. Em 11/11/2022.

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

(continua no verso)



LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0029052-70

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.052

Data

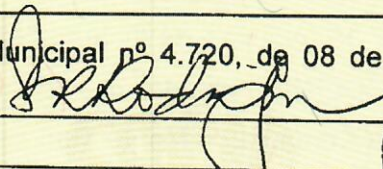
Oficial

11/11/2022

Fls.

01

verso

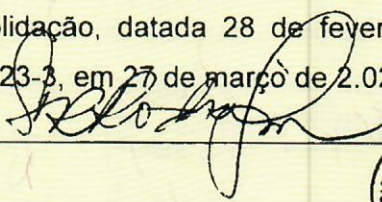
Decreto Municipal nº 4.720, de 08 de junho de 2.022, arquivado neste Oficial. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331VX000107091QX220



Protocolo nº 76.602, em 18/09/2024.

AV. Nº 02. Em 04/10/2024.

DADOS. Nos termos do requerimento autorizado por instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, firmado no Município de Elias Fausto, em 28 de fevereiro de 2.024, acompanhado de instrumento particular de rratificação, firmado no mesmo Município, em 16 de julho de 2.024, procede-se esta averbação para constar que: a) o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **74162** na Prefeitura Municipal de Elias Fausto; e, b) a proprietária **JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, alterou sua sede no Município de Indaiatuba, **para a Rua João Tibiriçá Piratininga nº 288, sala 02 – Jardim Pau Preto**, conforme cópia autenticada da alteração contratual nº 01 com consolidação, datada 28 de fevereiro de 2.023, e registrado na JUCESP sob o nº 94.750/23-3, em 27 de março de 2.023, arquivada sob nº 68.097 neste Oficial. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

lo: 146290331VO000964403KW24T



Se

Protocolo nº 76.602, em 18/09/2024.

R. Nº 03. Em 04/10/2024.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0029052-70

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.052

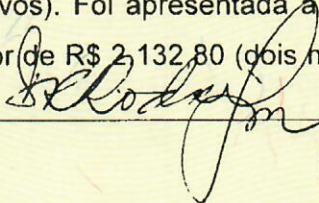
Data

04/10/2024

Oficial

Fls.

02

com pacto adjeto de alienação fiduciária, acompanhado de instrumento particular de rratificação mencionados na AV-02, **JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **VITORIA SOUZA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, supervisora de loja, portadora da Cédula de Identidade RG nº 56.151.799-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 489.260.168-38, residente e domiciliada no Município de Indaiatuba, na Rua Martinho Lutero nº 2.403 – Jardim Morada do Sol, pelo preço certo e acordado de **R\$ 113.447,25** (cento e treze mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e cinco centavos), a ser pago nas seguintes condições: R\$ 6.806,84 (seis mil, oitocentos e seis reais e oitenta e quatro centavos) a título de comissão de corretagem, na forma do instrumento; R\$ 5.193,17 (cinco mil, cento e noventa e três reais e dezessete centavos) a título de sinal e princípio de pagamento, na forma do instrumento; e R\$ 101.447,24 (cento e um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e quatro centavos), na forma descrita no R-04 desta matrícula. O valor venal do imóvel, no exercício de 2.024, é de R\$ 6.254,50 (seis mil, duzentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento de ITBI quitada em 15/03/2.024 no valor de R\$ 2.132,80 (dois mil, cento e trinta e dois reais e oitenta centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)



Sel

o: 146290321KK000964404GH24I

Protocolo nº 76.602, em 18/09/2024.

R. Nº 04. Em 04/10/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, acompanhado de

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0029052-70

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor

Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.052

Data

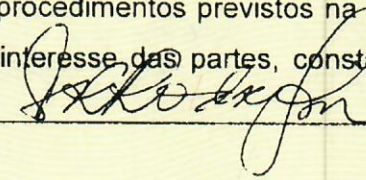
04/10/2024

Oficial

Fls.

02

verso

instrumento particular de rerratificação mencionados na AV-02, a **VITORIA SOUZA DA SILVA**, já qualificada, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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\$ 101.447,24** (cento e um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e quatro centavos), a ser quitado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.419,74** (um mil, quatrocentos e dezenove reais e setenta e quatro centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de abril de 2.024, 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 6.5 do instrumento de rerratificação. O valor do imóvel para fins de público leilão é de **R\$ 113.447,25** (cento e treze mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e cinco 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 9.514/1.997. As demais condições do negócio, de interesse das partes, constam do instrumento apresentado a registro. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)



Se

lo: 146290321PE000964405XP24E

Protocolo nº 80.211, em 03/04/2025.

AV. Nº 05. Em 24/04/2025.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Pelo requerimento do interessado,

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0029052-70

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.052

Data

24/04/2025

Oficial

Fls.

03

procede-se a presente averbação da emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 169, série 70, integral, endossável e cartular, datada de 25 de março de 2.025, no valor de **R\$ 101.447,24** (cento e um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e quatro centavos), correspondente ao montante do crédito garantido pelo R-04 na data da emissão, por **JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificado e regularmente representado, tendo como Instituição Custodiante o **BANCO RIBEIRÃO PRETO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.517.645/0001-04, com sede no Município de Ribeirão Preto, na Avenida Presidente Vargas nº 2.121 – 4º andar, regularmente representado. A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.(KTh)

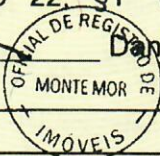


Selo: 146290331EK000984435QV25F

Protocolo nº 80.211, em 03/04/2025.

AV. Nº 06. Em 24/04/2025.

ENDOSSO. Por requerimento do interessado, procede-se a presente averbação para constar que a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-05, foi **ENDOSSADA**, em 25 de março de 2.025, em favor do **BANCO RIBEIRÃO PRETO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.517.645/0001-04, com sede no Município de Ribeirão Preto, na Avenida Presidente Vargas nº 2.121 – 4º andar, no ato devidamente representado, transferindo-se a este a titularidade da propriedade fiduciária objeto do R-04 desta matrícula, nos termos do artigo 22, §1º da Lei nº 10.931/2.004. A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.(KTh)



Selo: 146290331NO000984436KF25T

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0029052-70

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.052

Data

24/04/2025

Oficial

Fls.

03

verso

Protocolo nº 83.431, em 22/10/2025.

AV. Nº 07. Em 07/11/2025.

CESSÃO DE CRÉDITO. Por instrumento particular de cessão de crédito imobiliário e outras avenças, firmado no Município de Ribeirão Preto, em 12 de setembro de 2.025, **BANCO RIBEIRÃO PRETO S.A.**, já qualificado e regularmente representado, **CEDE e TRANSFERE** todos os direitos e deveres de que é detentor em relação à CCI nº 169, série 70, integral, mencionada na AV-05 em favor de **JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.717.256/0001-61, com sede no Município de Indaiatuba, na Rua João Tibiriçá Piratininga nº 288 Sala 02 – Jardim Pau Preto, e registrada sob NIRE 35235962472 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, regularmente representada, pelo valor atribuído de **R\$ 106.134,81** (cento e seis mil, cento e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos) pagos em 12 de setembro de 2.025. Constam no instrumento apresentado as demais condições do negócio, de interesse das partes. A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(KTh)

Selo: 146290331MI001000946QS25K

AV. Nº 08. Em 07/11/2025

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 09 passou a denominar-se **Rua Henrique Salla.** A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(KTh)

Selo: 1462903J4IN001000948PP25Q

(continua na ficha 04)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0029052-70

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.052

Data

10/11/2025

Oficial

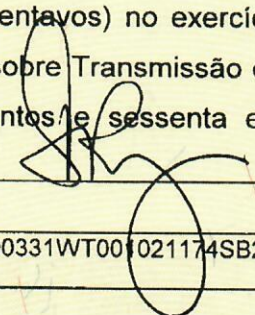
Fls.

04

Protocolo nº 84.359, em 15/12/2025.

AV. Nº 09. Em 21/07/2026.

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) do capítulo III, da alteração contratual nº 01, datada de 28/02/2.023, e registrada na JUCESP sob nº 94.750/23-3, em sessão de 27/03/2.023, arquivada neste Oficial, e tendo em vista a notificação dirigida à devedora, mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 26 e 27 de fevereiro e 02 de março de 2026, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.717.256/0001-61, com sede no Município de Indaiatuba, na Rua João Tibiriçá Piratininga nº 288, sala 02 – Jardim Pau Preto, pelo valor atribuído de R\$ 113.447,25 (cento e treze mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e cinco centavos), 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\$ 2.268,94 (dois mil, duzentos e sessenta e oito reais e noventa e quatro centavos). A Oficial

 Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331WT001021174SB26W



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

146290 AA 0246817 0525



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, 21 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:

1462903C3AJ001021175LC26Y

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