



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0029033-30

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.033

Data

Oficial

11/11/2022

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 31 (trinta e um), da Quadra "11" (onze), 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 189,00m² (cento e oitenta e nove metros quadrados), assim descrito e caracterizado: medindo 7,00m (sete metros) de frente a Rua 09 (nove); do lado direito de quem da Rua 09 (nove) olha, mede 27,00m (vinte e sete metros) confrontando o lote nº 32 (trinta e dois); do lado esquerdo de quem da Rua 09 (nove) olha, mede 27,00m (vinte e sete metros) confrontando com o lote nº 30 (trinta); deflete 90º0'0" à direita e mede 7,00m (sete metros) nos fundos confrontando com a Gleba 06 (seis), objeto da matrícula nº 8.210 deste Oficial. **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: 146290311WU000107047OB229

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)

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

146290 AA 0249862 0525

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0029033-30

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.033

Data

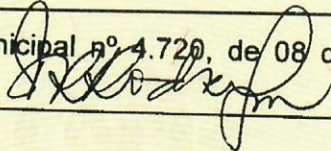
Oficial

11/11/2022

Fls.

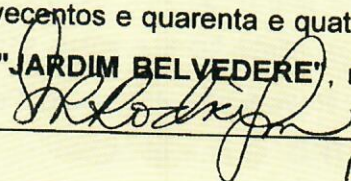
01

verso

Decreto Municipal nº 4.720, de 08 de junho de 2022, arquivado neste Oficial. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331TV000107048RC223

AV. Nº 02. Em 11/11/2022.

HIPOTECA. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, em conjunto com os imóveis indicados no **R-06** da matrícula nº **19.069** deste Oficial, foi dado em **HIPOTECA** em favor do **MUNICÍPIO DE ELIAS FAUSTO**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.723.740/0001-21, com sede no Município de Elias Fausto, na Rua Siqueira Campos nº 100 - Centro, para garantia da execução das obras, no valor de **R\$ 10.023.944,70** (dez milhões, vinte e três mil, novecentos e quarenta e quatro reais e setenta centavos), do loteamento denominado "**JARDIM BELVEDERE**", registrado sob **R-05** na mesma matrícula. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331YM000107049LH22W

AV. Nº 03. Em 24/02/2026.

CANCELAMENTO. Por requerimento do interessado firmado no Município de Indaiatuba, em 28 de janeiro de 2026, procede-se a presente averbação do **CANCELAMENTO DA CAUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA** objeto da **AV-02** desta matrícula, diante do cumprimento da ETAPA 03 do loteamento "**JARDIM BELVEDERE**", em razão da liberação expressamente concedida pelo Município de Elias Fausto, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO
DE IMÓVEIS
DE MONTE MOR

CNM: 146290.2.0029033-30

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.033

Data

25/02/2026

Oficial

Fls.

02

44.723.740/0001-21, com sede no Município de Elias Fausto, na Rua Siqueira Campos nº 100 - Centro, firmada no Município de Elias Fausto em 26 de janeiro de 2.026, no ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito em exercício, Joaquim Antonio de Campos Bicudo, portador da Cédula de Identidade RG nº 19.572.098-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 120.824.728-09. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331WT001008946NT26G

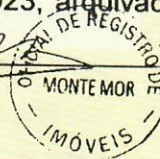


Protocolo nº 86.581, em 05/05/2026.

AV. Nº 04. Em 25/05/2026.

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 08 de dezembro de 2.025, procede-se esta averbação para constar que: **a)** o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **74143** 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)

Oficial de Registro de
Imóveis de
Monte Mor
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial



Selo: 146290331FT001016399EO26Z

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0029033-30

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.033

Data

26/05/2026

Oficial

Fls.

02

verso

Protocolo nº 86.581, em 05/05/2026.

R. Nº 05. Em 25/05/2026.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, mencionado na AV-04, **JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a: **1) JÚLIO CÉSAR DA SILVA**, brasileiro, pedreiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 45.070.776-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 360.692.348-12, e sua mulher **FERNANDA CRISTINA GOMES DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 46.629.347-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 405.681.748-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 29/11/2.014, residentes e domiciliados no Município de Indaiatuba, na Rua Olímpio Pinto da Cunha nº 600 – Parque das Nações; e, **2) JULIMAR RAFAEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, filho de Maria de Fatima da Silva e Cicero Cordeiro da Silva, portador da Carteira de Identidade Nacional-(CIN) - CPF/MF sob nº 363.483.858-25, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua Olímpio Pinto da Cunha nº 600 – Parque das Nações, pelo preço certo e acordado de **R\$ 148.926,00** (cento e quarenta e oito mil, novecentos e vinte e seis reais), a ser pago nas seguintes condições: R\$ 8.935,56 (oito mil, novecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) a título de comissão de corretagem, na forma do instrumento; R\$ 4.024,44 (quatro mil, vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos) a título de sinal e princípio de pagamento, na forma do instrumento; e R\$ 135.966,00 (cento e trinta e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais) na forma descrita no R-06 desta matrícula. O valor venal do imóvel, no exercício de 2.026, é

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



CNM: 146290.2.0029033-30

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.033

Data

26/05/2026

Oficial

Fls.

03

de R\$ 7.414,47 (sete mil, quatrocentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento de ITBI quitada em 15/12/2.025 no valor de R\$ 2.799,80 (dois mil, setecentos e noventa e nove reais e oitenta centavos). A Oficial de RITDPJ de Paulo Sergio Rodrigues Substituto da Oficial *Daniela Rosário Rodrigues*. (KLu)
Selo: 146290321VWR001016400UH26S

Protocolo nº 86.581, em 05/05/2026.

R. Nº 06. Em 25/05/2026.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, mencionado na AV-04: 1) **JÚLIO CÉSAR DA SILVA**, e sua mulher **FERNANDA CRISTINA GOMES DA SILVA**, já qualificados; e, 2) **JULIMAR RAFAEL DA SILVA**, já qualificado, **ALIENAM 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\$ 135.966,00** (cento e trinta e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais), a ser quitado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.902,83 (um mil, novecentos e dois reais e oitenta e três centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 25 de janeiro de 2.026, 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 contrato. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 148.926,00 (cento e quarenta e oito mil, novecentos e vinte e seis reais), atualizável na forma do instrumento, adotando-se o CUB/SINDUSCON para

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0029033-30

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.033

Data

26/05/2026

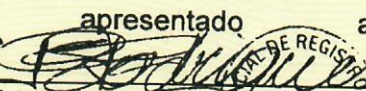
Oficial

Fls.

03

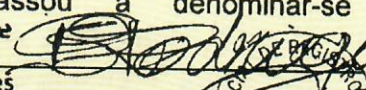
verso

eventuais benfeitorias. Os devedores se constituem devedores solidários e procuradores recíprocos para os fins do contrato (cláusula 12.3.1). 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
Oficial de RITDPJ de Monte Mor  Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial
Selo: 146290321SS001016401CO260

AV. Nº 07. Em 25/05/2026.

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
Oficial de RITDPJ de Monte Mor  Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial
Selo: 146290331DA001016403DC26V

Protocolo nº 87.418, em 22/06/2026.

AV. Nº 08. Em 14/09/2026.

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) 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 aos devedores em 10 de julho de 2026, para pagamento das prestações em atraso, sem

(continua na ficha 04)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0029033-30

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.033

Data

14/09/2026

Oficial

Fls.

04

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\$ 148.926,00 (cento e quarenta e oito mil, novecentos e vinte e seis reais), com valor venal de R\$ 7.414,47 (sete mil, quatrocentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos) no exercício de 2026. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 2.978,52 (dois mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331IE001026862YA26L

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, 14 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:
146290331IE001026863EH268

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Iesp	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

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

146290 AA 0249865 0525

Oficial de RITDPJ de Monte Mor
EM BRANCO

Oficial de RITDPJ de Monte Mor
EM BRANCO

