



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0028927-57

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.927

Data

Oficial **11/11/2022**

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 03 (três), da Quadra "06" (seis), 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 (cinco metros) de frente para a Rua 05 (cinco); do lado direito de quem da Rua 05 (cinco) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 02 (dois); do lado esquerdo de quem da Rua 05 (cinco) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 04 (quatro), deflete 90º0'0" à direita e mede 7,00m (sete metros) nos fundos confrontando com o lote nº 23 (vinte e três). **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

Oficial de RITDPJ de
Monte Mor

Paulo Sergio Rodrigues

Substituto da Oficial

Selo: 146290311NY000106789PU22Y

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: 146290.2.0028927-57

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.927

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 Oficial de RITDPJ de Monte Mor Paulo Sergio Rodrigues Substituto da Oficial Selo: 146290331MN000106790WQ22P Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 69.838, em 25/08/2023.

AV. Nº 02. Em 12/09/2023.

CADASTRO. 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 13 de fevereiro de 2.023, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **74937** na Prefeitura Municipal de Elias Fausto. A Oficial Selo: 146290331FE000334326NS23D Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Protocolo nº 69.838, em 25/08/2023.

R. Nº 03. Em 12/09/2023.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, mencionado na AV-02; **JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel desta matrícula a **FERNANDO DO CARMO SIMÕES**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 36.743.301-1-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 311.012.108-50, residente e domiciliado no Município de Paulínia, na Rua Almirante Tamandaré nº

(continua na ficha 02)

CNM: 146290.2.0028927-57

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

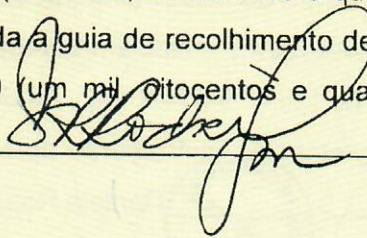
28.927

Data

Oficial **12/09/2023**

Fls.

02

831 - Bloco B - Residencial Calegaris, pelo preço certo e acordado de **R\$ 98.000,00** (noventa e oito mil reais), a ser pago nas seguintes condições: R\$ 5.880,00 (cinco mil, oitocentos e oitenta reais) a título de comissão de corretagem, na forma do instrumento; R\$ 6.120,00 (seis mil, cento e vinte reais) a título de sinal e princípio de pagamento na forma do instrumento; e R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), na forma descrita no R-04 desta matrícula. O valor venal do imóvel, no exercício de 2.023, é de R\$ 5.946,50 (cinco mil, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento de ITBI, quitada em 13/03/2.023, no valor de R\$ 1.842,40 (um mil, oitocentos e quarenta e dois reais e quarenta centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(GK)



Selo: 146290321EJ000334327QK23N

Protocolo nº 69.838, em 25/08/2023.

R. Nº 04. Em 12/09/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, mencionado na AV-02, **FERNANDO DO CARMO SIMÕES**, já qualificado, **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\$ 86.000,00** (oitenta e seis mil reais), a ser quitado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.203,56 (um mil, duzentos e três reais e cinquenta e seis centavos) cada

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0028927-57

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.927

Data

Oficial

12/09/2023

Fls.

02

verso

uma, vencendo-se a primeira em 20 de março de 2.023, 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, 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\$ 98.000,00 (noventa e oito mil 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

Selo: 146290321QR000334328GA23J

Protocolo nº 71.042, em 30/10/2023.

AV. Nº 05. Em 17/11/2023.

SEDE. Nos termos do requerimento autorizado por Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 24 de outubro de 2.023, adiante mencionada, procede-se esta averbação para constar que, a credora **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 o protocolo nº 68.097 neste Oficial. A Oficial

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0028927-57

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.927

Data

Oficial **17/11/2023**

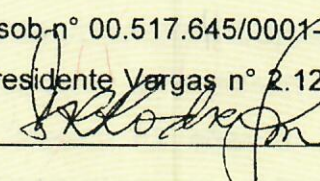
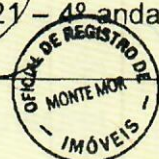
Fls.

03

Selo: 146290331IC000936063VR232

Protocolo nº 71.042, em 30/10/2023.

AV. Nº 06. Em 17/11/2023.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Pelo requerimento do interessado, procede-se a presente averbação da emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 16, série 70, integral, endossável e cartular, datada de 24 de outubro de 2.023, no valor de **R\$ 86.000,00** (oitenta e seis mil reais), correspondente ao montante do crédito garantido pelo R-04 na data da emissão, por **JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, 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.

Selo: 146290331JR000936064QT23K

Protocolo nº 71.042, em 30/10/2023.

AV. Nº 07. Em 17/11/2023.

ENDOSSO. Por requerimento do interessado mencionado na AV-05, procede-se a presente averbação para constar que a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-06, foi **ENDOSSADA**, em 24 de outubro de 2.023, 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.

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0028927-57

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

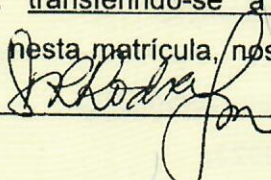
28.927

Data

Oficial **17/11/2023**

Fls.

03
verso

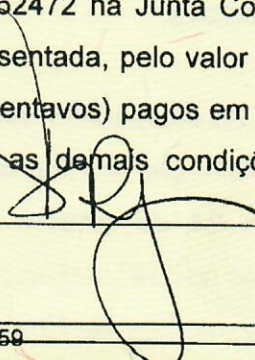
no ato devidamente representado, transferindo-se a este a titularidade da propriedade fiduciária objeto do R-04 nesta matrícula, nos termos do artigo 22, §1º da Lei 10.931/2004. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290331TM000936065VD23V

Protocolo nº 80.660, em 05/05/2025.

AV. Nº 08. Em 19/05/2025.

CESSÃO DE CRÉDITO. Por instrumento particular de cessão de crédito imobiliário e outras avenças, firmado no Município de Ribeirão Preto, em 25 de fevereiro de 2.025, acompanhado de aditamento firmado no mesmo Município, em 17 de abril 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 16 série 70, integral, mencionada na AV-06, em favor de **JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS 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\$ 78.003,05** (setenta e oito mil, três reais e cinco centavos) pagos em 25 de fevereiro de 2.025. Constan no instrumento apresentado as demais condições do negócio, de interesse das partes. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)



Selo: 146290331OC000986113NY250

(continua na ficha 04)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0028927-57

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.927

Data

19/05/2025

Oficial

Fls.

04

AV. Nº 09. Em 19/05/2025.

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 05** passou a denominar-se **Rua Segunda Bergamo Milani**. A Oficial **Daniela Rosário Rodrigues.**(KLu)

Selo: 1462903J4YL000986119RS25C



Protocolo nº 82.655, em 03/09/2025.

AV. Nº 10. Em 09/12/2025.

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 ao devedor, em 8 de outubro de 2025, 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\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), com valor venal de R\$ 6.529,25 (seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e vinte e cinco centavos) no exercício de 2025. Foi apresentada guia de recolhimento do

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0028927-57

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.927

Data

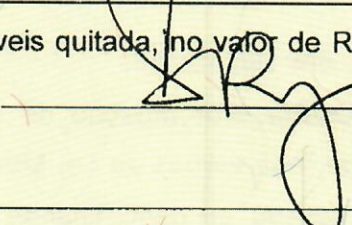
09/12/2025

Oficial

Fls.

04

verso

Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 1.960,00 (mil, novecentos e sessenta reais). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331TQ001003490NN25P



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, 9 de dezembro de 2025.

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



Número Selo Digital:
1462903C3KA001003491CQ256

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipeesp	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