



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0028907-20

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.907

Data

Oficial **11/11/2022**

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 10 (dez), da Quadra "04" (quatro), 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) de frente para a Rua 03 (três); do lado direito de quem da Rua 03 (três) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 09 (nove); do lado esquerdo de quem da Rua 03 (três) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 11 (onze), deflete 90°0'0" à direita e mede 7,00m (sete metros) nos fundos confrontando com a Área Institucional 01 (um). **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: 146290311TP000106739NT224

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 0237397 0525



LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0028907-20

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.907

Data

Oficial **11/11/2022**

Fls.

01

verso

Decreto Municipal nº 4.720, de 08 de janeiro de 2.022, arquivado neste Oficial. A
Oficial de RITDPJ de Paulo Sergio Rodrigues Substituto da Oficial Daniela Rosário Rodrigues.
Selo: 146290331MN000106740AF223

Protocolo nº 66.444, em 10/02/2023.

AV. Nº 02. Em 27/02/2023.

CADASTRO. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária firmado no Município de Elias Fausto, em 22 de dezembro de 2.022, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº **74017** na Prefeitura Municipal de Elias Fausto. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(GLu)

Selo: 146290331AC000317521ED230

Protocolo nº 66.444, em 10/02/2023.

R. Nº 03. Em 27/02/2023.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de compra e venda 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/MF sob nº 311.012.108-50, residente e domiciliado no Município de Paulínia, na Rua Almirante Tamandaré nº 831 - Apto. 63 do Bloco B - Residencial Calegaris, pelo preço certo e acordado de **R\$ 98.000,00**

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0028907-20

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.907

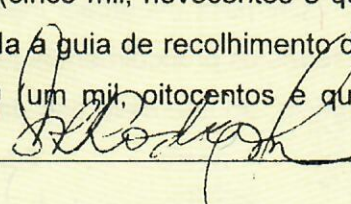
Data

Oficial

27/02/2023

Fls.

02

(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 23/01/2.023, no valor de R\$ 1.842,40 (um mil, oitocentos e quarenta e dois reais e quarenta centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(GLu)



Selo: 146290321AY000317522UX23T

Protocolo nº 66.444, em 10/02/2023.

R. Nº 04. Em 27/02/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária, mencionado na AV-02, **FERNANDO DO CARMO SIMÕES**, já qualificado, **ALIANA 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 uma, vencendo-se a primeira em 20 de janeiro de 2.023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, corrigidas pela variação

(continua no verso)



LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0028907-20

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.907

Data

Oficial

27/02/2023

Fls.

02

verso

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 no instrumento particular arquivado neste Oficial. A Oficial

Selo: 146290321HP000317523LJ23N



Daniela Rosário Rodrigues.(GLu)

Protocolo nº 71.031, 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

Selo: 146290331YN000936008PM237



Daniela Rosário Rodrigues.

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



CNM: 146290.2.0028907-20

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.907

Data

Oficial

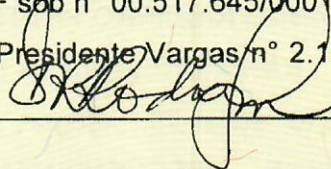
17/11/2023

Fls.

03

Protocolo nº 71.031, 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 13, 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: 146290331OK000936009LL23Y

Protocolo nº 71.031, 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, no ato devidamente representado, transferindo-se a este a titularidade da

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0028907-20

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.907

Data

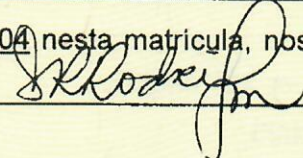
Oficial

17/11/2023

Fls.

03

verso

propriedade fiduciária objeto do R-04 nesta matrícula, nos termos do artigo 22, §1º da Lei 10.931/2004. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

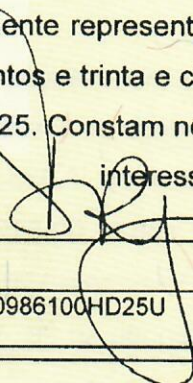


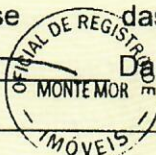
Selo: 146290331XS000936010LY23Z

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 13 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\$ 77.935,79** (setenta e sete mil, novecentos e trinta e cinco reais e setenta e nove 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: 146290331LH000986100HD25U

(continua na ficha 04)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0028907-20

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.907

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 03** passou a denominar-se **Rua José Milani**. A Oficial **Daniela Rosário Rodrigues**.(KLu)

Selo: 1462903J4NN000986103YX25S



Protocolo nº 82.657, 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 Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 1.960,00 (mil,

(continua no verso)

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

146290 AA 0237400 0525



CNM: 146290.2.0028907-20

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.907

Data

09/12/2025

Oficial

Fls.

04

verso

novecentos e sessenta reais). A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331OA001003499YA25D

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:

1462903C3RP001003500RC250

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	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