



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0028900-41

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.900

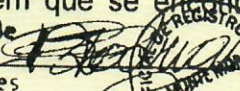
Data

Oficial

11/11/2022

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 03 (três), 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 02 (dois); do lado esquerdo de quem da Rua 03 (três) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 04 (quatro), 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 de RITDP de Monte Mor  Daniela Rosário Rodrigues.

Paulo Sergio Rodrigues

Substituto da Oficial

Selo: 146290311DL000106725KT22H

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 0249923 0525



LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0028900-41

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.900

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 de RITDPJ de Monte Mor *Daniela Rosário Rodrigues*
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial
Selo: 146290331WV000106726AA22B

Protocolo nº 69.527, em 08/08/2023.

AV. Nº 02. Em 23/08/2023.

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 14 de junho de 2.023, procede-se esta averbação para constar que: **a)** o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **74010** 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 o protocolo nº 68.097 neste Oficial. A Oficial *Daniela Rosário Rodrigues* (GK)

Selo: 146290331SE000332718EX23C

Protocolo nº 69.527, em 08/08/2023.

R. Nº 03. Em 23/08/2023.

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

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0028900-41

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.900

Data

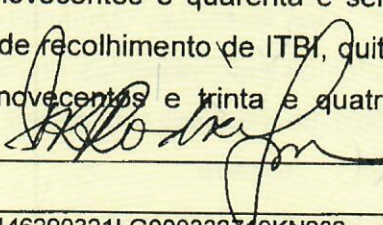
Oficial

23/08/2023

Fls.

02

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 **CELSO QUILLES**, brasileiro, corretor, portador da Cédula de Identidade RG nº 15812281-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 076.711-128-10, e sua mulher **TELMA DE PALMA QUILLES**, brasileira, analista de RH, portadora da Cédula de Identidade RG nº 14.600.904-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 088.033.788-55, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, cujo casamento religioso foi celebrado em 26/10/1.991 e registrado em 29/10/1.991, residentes e domiciliados no Município de Indaiatuba, na Rua dos Andradas nº 255 - Cidade Nova, pelo preço certo e acordado de **R\$ 102.900,00** (cento e dois mil e novecentos reais), a ser pago nas seguintes condições: R\$ 6.174,00 (seis mil, cento e setenta e quatro reais) a título de comissão de corretagem, na forma do instrumento; R\$ 5.826,00 (cinco mil, oitocentos e vinte e seis reais) a título de sinal e princípio de pagamento na forma do instrumento; e R\$ 90.900,00 (noventa mil e novecentos 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 17/07/2.023, no valor de R\$ 1.934,52 (um mil, novecentos e trinta e quatro reais e cinquenta e dois centavos). A Oficial

 Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Selo: 146290321LG0003327J9KN232



Protocolo nº 69.527, em 08/08/2023.

R. Nº 04. Em 23/08/2023.

(continua no verso)

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

146290 AA 0249924 0525



CNM: 146290.2.0028900-41

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.900

Data

Oficial **23/08/2023**

Fls.

02
verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, mencionado na AV-02, **CELSO QUILLES**, e sua mulher **TELMA DE PALMA QUILLES**, já qualificados, **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\$ 90.900,00** (noventa mil e novecentos reais), a ser quitado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.272,13 (um mil, duzentos e setenta e dois reais e treze centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 15 de julho 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\$ 102.900,00 (cento e dois mil e novecentos 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, consta do instrumento apresentado a registro. A Oficial

Selo: 146290321QW000332720YW23X

Protocolo nº 73.041, em 06/03/2024.

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO
DE IMÓVEIS
MONTA MOR

CNM: 146290.2.0028900-41

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.900

Data

Oficial **21/03/2024**

Fls.

03

AV. Nº 05. Em 20/03/2024.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Pelo requerimento do interessado, procede-se a presente averbação da emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 58, série 70, integral, endossável e cartular, datada de 22 de fevereiro de 2.024, no valor de **R\$ 90.900,00** (noventa mil e novecentos 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

4º

[Assinatura]



Daniela Rosário Rodrigues.(KG)

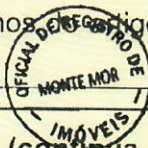
Selo: 146290331BF000944902KB24A

Protocolo nº 73.041, em 06/03/2024.

AV. Nº 06. Em 20/03/2024.

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 22 de fevereiro de 2.024, 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 nesta matrícula, nos termos do artigo 22, §1º da Lei nº 10.931/2.004. A Oficial

[Assinatura]



Daniela Rosário Rodrigues.(KG)

(continua no verso)

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

146290 AA 0249925 0525



CNM: 146290.2.0028900-41

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.900

Data

Oficial

21/03/2024

Fls.

03

verso

Selo: 146290331TO000944903OA24W

Protocolo nº 85.717, em 17/03/2026.

AV. Nº 07. Em 10/04/2026.

CESSÃO DE CRÉDITO. Por instrumento particular de cessão de crédito imobiliário e outras avenças, firmado no Município de Ribeirão Preto, em 27 de fevereiro de 2.026, **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 58, 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\$ 96.617,21** (noventa e seis mil, seiscentos e dezessete reais e vinte e um centavos) pagos em 27 de fevereiro de 2.026. Constam no instrumento apresentado as demais condições do negócio, de interesse das partes. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

Selo: 146290331NA001012322GS26G

AV. Nº 08. Em 10/04/2026.

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 03 passou a denominar-se Rua José Milani. A Oficial

(continua na ficha 04)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0028900-41

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.900

Data

10/04/2026

Oficial

Fls.

04

Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

Selo: 1462903J4XE001012326QY26V

Protocolo nº 86.349, em 20/04/2026.

AV. Nº 09. Em 17/09/2026.

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 29 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 **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\$ 102.900,00 (cento e dois mil e novecentos reais), 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\$ 2.058,00 (dois mil e cinquenta e oito reais). A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331HL001027060QY26V

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0028900-41

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

28.900

Data

17/09/2026

Oficial

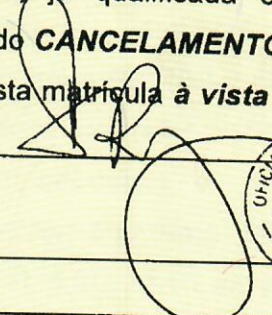
Fls.

04

verso

Protocolo nº 86.349, em 20/04/2026.

AV. Nº 10. Em 17/09/2026.

CANCELAMENTO. Por requerimento do interessado, instruído da via negociável da Cédula de Crédito Imobiliário número 58, série 70, integral e cartular, e de declaração para **baixa** da CCI, como credora **JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, procede-se a presente averbação do **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** objeto da **AV-05** desta matrícula **à vista da** declaração de **baixa** do título pela credora. A Oficial 
Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331HN001027063AI26Z



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, 17 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:
1462903C3FK001027061UG26B

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipeesp	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