



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0023164-80

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.164

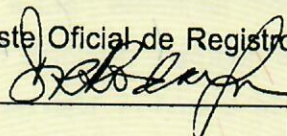
Data

Oficial

01/04/2021

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, de caráter misto, sob nº 14 (quatorze) da Quadra 15 (quinze), do loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA", localizado no Bairro Buru - Cardeal, no Município de Elias Fausto, com a área de 199,57 m² (cento e noventa e nove metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), medindo: 7,41m (sete metros e quarenta e um centímetros) em curva de raio de 30,00m (trinta metros) de frente para a Avenida 01 (um); do lado direito de quem olha da Avenida 01 (um), mede 28,21m (vinte e oito metros e vinte e um centímetros) confrontando com o lote nº 13 (treze); do lado esquerdo no mesmo sentido, mede 29,14m (vinte e nove metros e quatorze centímetros), confrontando com o lote nº 15 (quinze); e, nos fundos mede 7,15m (sete metros e quinze centímetros) confrontando com a área verde 03 (três). **PROPRIETÁRIO. LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.354.330/0001-46, com sede no Município de Indaiatuba, na Rua Reverendo Willybaldo Peralta Alves nº 203 - sala 05 - Jardim Eldorado e registrada sob NIRE 35230996034 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. **CADASTRO.** O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado (em área maior) sob nº **57000** na Prefeitura de Elias Fausto. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 8.118**, com o loteamento registrado sob **R-14**, deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Monte Mor. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290311NR000055205HR213

AV. Nº 01. Em 29/03/2021.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que as restrições urbanísticas impostas ao loteamento

(continua no verso)



LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0023164-80

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.164

Data

Oficial

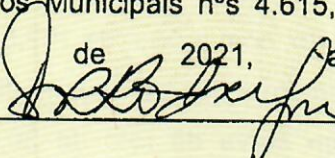
01/04/2021

Fls.

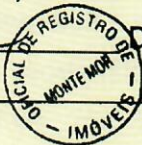
01

verso

denominado "JARDIM AMÉRICA" são as constantes do contrato-padrão e dos Decretos Municipais nºs 4.615, de 19 de novembro de 2020, e 4.624, de 05 de janeiro de 2021, arquivados neste Oficial. A Oficial

 Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331SO000055206CT21R



Protocolo nº 68.897, em 30/06/2023.

AV. Nº 02. Em 13/07/2023.

DADOS. Nos termos do requerimento autorizado por instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, firmado no Município de Elias Fausto, em 26 de maio de 2.023, procede-se esta averbação para constar que: **a)** o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº **57485** na Prefeitura Municipal de Elias Fausto; **b)** em razão da AV-16 da matrícula nº 8.118 deste Oficial, a **descrição pormenorizada** do imóvel desta matrícula passa a ser: mede 7,41m (sete metros e quarenta e um centímetros) em curva de raio 30,00m (trinta metros) de frente para a Avenida 01 (um); deflete 115°54' e mede 29,14m (vinte e nove metros e quatorze centímetros) confrontando com o lote nº 15 (quinze); deflete 78°14' e mede 7,15m (sete metros e quinze centímetros) confrontando com o muro de isolamento da Área Verde 03 (três), deflete 101°45' e mede 28,21m (vinte e oito metros e vinte e um centímetros) confrontando com o lote nº 13 (treze), perfazendo uma área de 199,57m² (cento e noventa e nove metros e cinquenta e sete decímetros quadrados).; e, **c)** a proprietária **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, já qualificada, alterou

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0023164-80

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.164

Data

Oficial **13/07/2023**

Fls.

02

seu tipo jurídico para **sociedade empresária limitada unipessoal**; e, alterou sua sede no Município de Indaiatuba, para a **Rua João Tibiriçá Piratininga nº 288 – Jardim Pau Preto**, conforme cópia autenticada da alteração contratual nº 05 com consolidação, datada 28 de fevereiro de 2.023, e registrado na JUCESP sob o nº 94.749/23-1, em 27 de março de 2.023, arquivada sob o protocolo nº 68.192 neste Oficial. A Oficial *Daniela Rosário Rodrigues*  Daniela Rosário Rodrigues.(GK)
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial

Selo: 146290331FK000329028GO23L

Protocolo nº 68.897, em 30/06/2023.

R. Nº 03. Em 13/07/2023.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, mencionado na AV-02, **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel desta matrícula a **BRUNO TEIXEIRA SILVA**, brasileiro, projetista, portador da Cédula de Identidade RG nº 49342657-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 424.696.558-89, e sua mulher **HELOANE FERREIRA EZIDIO**, brasileira, auxiliar administrativa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 44.080.514-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 440.973.738-46, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 18/05/2.013, residentes e domiciliados no Município de Indaiatuba, na Rua Nagib Simão nº 407 - Casa 02 - Jardim Morada do Sol, pelo preço certo e acordado de **R\$ 138.106,43** (cento e trinta e oito mil, cento e seis reais e quarenta e três centavos), a ser pago nas seguintes condições: R\$ 8.286,39 (oito mil, duzentos e oitenta e seis reais e trinta e nove centavos) a título de comissão de

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0023164-80

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.164

Data

Oficial **13/07/2023**

Fls.

02
verso

corretagem, na forma do instrumento; R\$ 9.747,88 (nove mil, setecentos e quarenta e sete reais e oitenta e oito centavos) a título de sinal e principio de pagamento na forma do instrumento; e R\$ 120.072,16 (cento e vinte mil, setenta e dois reais e dezesseis centavos) na forma descrita no R-04 desta matrícula. O valor venal do imóvel, no exercício de 2.023, é de R\$ 6.781,39 (seis mil, setecentos e oitenta e um reais e trinta e nove centavos). Foi apresentada a Guia de recolhimento de ITBI, quitada em 27/06/2.023, no valor de R\$ 2.596,40 (dois mil, quinhentos e noventa e seis reais e quarenta centavos). A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Oficial do RITDA de
Monte Mor

Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial



Selo: 146290321GC000329029NI23W

Protocolo nº 68.897, em 30/06/2023.

R. Nº 04. Em 13/07/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, mencionado na AV-02, **BRUNO TEIXEIRA SILVA**, e sua mulher **HELOANE FERREIRA EZIDIO**, já qualificados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA 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\$ 120.072,16** (cento e vinte mil, setenta e dois reais e dezesseis centavos), a ser quitado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.680,39 (um mil, seiscentos e oitenta reais e trinta e nove centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 22 de julho de 2.023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, corrigidas pela

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



CNM: 146290.2.0023164-80

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.164

Data

Oficial **13/07/2023**

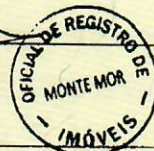
Fls.

03

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\$ 138.106,43 (cento e trinta e oito mil, cento e seis reais e quarenta e três 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 no instrumento particular arquivado neste Oficial. A Oficial *Daniela Rosário Rodrigues* Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Oficial de RITDPJ de
Monte Mor

Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial



Selo: 146290321YN000329030LN23T

Protocolo nº 75.283, em 03/07/2024.

AV. Nº 05. Em 30/07/2024.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Pelo requerimento do interessado, procede-se a presente averbação da emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 143, série 69, integral, endossável e cartular, datada de 24 de junho de 2024, no valor de **R\$ 120.072,16** (cento e vinte mil, setenta e dois reais e dezesseis centavos), correspondente ao montante do crédito garantido pelo R-04 na data da emissão, por **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, sob a qualidade de credora custodiante. A Oficial *Daniela Rosário Rodrigues* Daniela Rosário Rodrigues.

Oficial de RITDPJ de
Monte Mor

Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial



(continua no verso)



CNM: 146290.2.0023164-80

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.164

Data

Oficial **30/07/2024**

Fls.

03
verso

Selo: 146290331CK000958067MD24T

Protocolo nº 75.283, em 03/07/2024.

AV. Nº 06. Em 30/07/2024.

ENDOSSO. Por Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-05, procede-se a presente averbação para constar que a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** objeto da mesma averbação foi **ENDOSSADA** 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

Oficial de RITDPJ de
Monte Mor
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial



Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331JQ000958068YK24F

AV. Nº 07. Em 02/08/2024.

RETIFICAÇÃO. Por atuação de ofício, ao que se verifica da Cédula de Crédito Imobiliário, que deu origem à AV-05, procede-se a presente averbação para constar que, a Instituição Custodiante é 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, e não como constou, prevalecendo, todos os efeitos, a AV-06. A Oficial

Oficial de RITDPJ de
Monte Mor

Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial



Daniela Rosário Rodrigues.(KD)

(continua na ficha 04)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



CNM: 146290.2.0023164-80

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.164

Data

Oficial **02/08/2024**

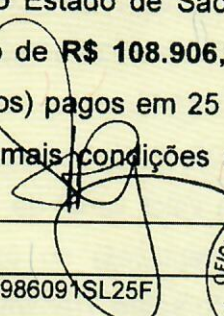
Fls.

04

Selo: 1462903J4IA000958349IW24J

Protocolo nº 80.663, em 05/05/2025.

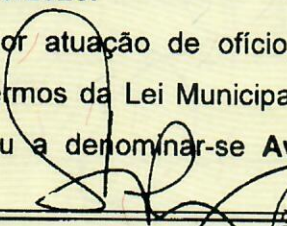
AV. Nº 08. Em 19/05/2025.

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 143, série 69, integral, mencionada na AV-05 em favor de **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.354.330/0001-46, com sede no Município de Indaiatuba, na Rua João Tibiriçá Piratininga nº 288 – Jardim Pau Preto, e registrada sob NIRE 352.309.960.34 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, regularmente representada, pelo valor atribuído de **R\$ 108.906,26** (cento e oito mil, novecentos e seis reais e vinte e seis 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: 146290331CE000986091SL25F



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 **Avenida 01** passou a denominar-se **Avenida Marcelo Baroni Bernardinetti**. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0023164-80

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.164

Data

19/05/2025

Oficial

Fls.

04

verso

Selo: 1462903J4YQ000986095CC25L

Protocolo nº 85.747, em 18/03/2026.

AV. Nº 10. Em 20/08/2026.

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), I, parágrafo primeiro, da alteração contratual nº 05 com consolidação, datada 28 de fevereiro de 2.023, e registrada na JUCESP sob o nº 94.749/23-1, em 27 de março de 2.023, arquivada neste Oficial, e tendo em vista a notificação dirigida aos devedores no dia 22 de maio de 2026, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.354.330/0001-46, com sede no Município de Indaiatuba, na Rua João Tibiriçá Piratininga nº 288, sala 02 – Jardim Pau Preto, pelo valor atribuído de R\$ 138.106,43 (cento e trinta e oito mil, cento e seis reais e quarenta e três centavos), com valor venal de R\$ 7.829,13 (sete mil, oitocentos e vinte e nove reais e treze centavos) no exercício de 2026. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 2.762,12 (dois mil, setecentos e sessenta e dois reais e doze centavos). A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331AB001024577TJ26O



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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, 20 de agosto de 2020.

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



Número Selo Digital:

1462903C3JG001024578CP26J

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	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 0249084 0525



Oficial de RITDPJ de Monte Mor
EM BRANCO

Oficial de RITDPJ de Monte Mor
EM BRANCO

