



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0029585-23

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.585

Data

Oficial

11/11/2022

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 37 (trinta e sete), da Quadra "28" (vinte e oito), 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 para a Rua 25 (vinte e cinco); do lado direito de quem da Rua 25 (vinte e cinco) olha, mede 27,00m (vinte e sete metros) confrontando com o lote nº 36 (trinta e seis); do lado esquerdo de quem da Rua 25 (vinte e cinco) olha, mede 27,00m (vinte e sete metros) confrontando com o lote nº 38 (trinta e oito); deflete 90º0'0" à direita e mede 7,00m (sete metros) nos fundos confrontando o lote nº 20 (vinte). **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: 146290311RH000108300FH224

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 0249092 0525

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0029585-23

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.585

Data

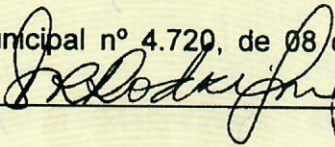
Oficial

11/11/2022

Fls.

01

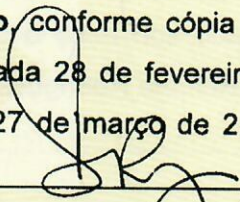
verso

Decreto Municipal nº 4.720, de 08 de junho de 2.022, arquivado neste Oficial. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331KS000108301UN229

Protocolo nº 84.354, em 15/12/2025.

AV. Nº 02. Em 06/01/2026.

DADOS. Nos termos do requerimento autorizado por instrumento público de venda e compra com instituição de garantia fiduciária, lavrado em 11 de dezembro de 2024, às páginas 147/154 do Livro nº 161 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Pirapitingui, da Comarca de Itu, acompanhado de instrumento público de retificação lavrado nas mesmas Notas em 30 de abril de 2025, às páginas 009/010 do Livro nº 164, procede-se esta averbação para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº **74695** na Prefeitura 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.

Selo: 146290331KE001005933LN267

Protocolo nº 84.354, em 15/12/2025.

R. Nº 03. Em 06/01/2026.

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0029585-23

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.585

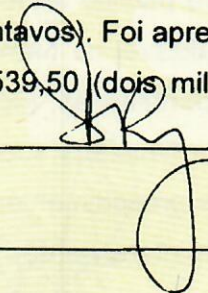
Data

07/01/2026

Oficial

Fls.

02

VENDA E COMPRA. Por instrumento público de venda e compra com instituição de garantia fiduciária, acompanhado de instrumento público de retificação mencionados na AV-02, **JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **EUCLIDES FERNANDES DOS SANTOS**, brasileiro, empreendedor, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.523.755-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 075.024.108-05 e sua mulher **MARIA DE LOURDES TELES DE SOUZA SANTOS**, brasileira, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 26.397.864-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 111.011.588-16, domiciliados no Município de Indaiatuba, na Rua Saint Denis nº 70, pelo preço certo e acordado de **R\$ 135.080,00** (cento e trinta e cinco mil e oitenta reais), a ser pago nas seguintes condições: R\$ 8.104,80 (oito mil, cento e quatro reais e oitenta centavos) a título de comissão de corretagem, na forma do instrumento; R\$ 4.855,20 (quatro mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos) a título de sinal e princípio de pagamento, na forma do instrumento; R\$ 1.709,05 (um mil, setecentos e nove reais e cinco centavos) por boleto bancário e R\$ 120.410,95 (cento e vinte mil, quatrocentos e dez reais e noventa e cinco centavos), na forma descrita no R-04 desta matrícula. O valor venal do imóvel, no exercício de 2.025, é de R\$ 7.051,59 (sete mil, cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento de ITBI quitada no valor de R\$ 2.539,50 (dois mil, quinhentos e trinta e nove reais e cinquenta centavos). A Oficial  
Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290321TL001005934GE266

Protocolo nº 84.354, em 15/12/2025.

(continua no verso)

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

146290 AA 0249093 0525



CNM: 146290.2.0029585-23

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.585

Data

07/01/2026

Oficial

Fls.

02

verso

R. Nº 04. Em 06/01/2026.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento público de venda e compra com instituição de garantia fiduciária acompanhado de instrumento público de retificação mencionados na AV-02, **EUCLIDES FERNANDES DOS SANTOS** e sua mulher **MARIA DE LOURDES TELES DE SOUZA SANTOS**, já qualificados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, com as benfeitorias, acessões e melhoramentos a qualquer tempo realizados, 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\$ 120.410,95** (cento e vinte mil, quatrocentos e dez reais e noventa e cinco centavos), a ser quitada em 119 (cento e dezenove) parcelas mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 1.709,05** (um mil, setecentos e nove reais e cinco centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 24 de dezembro de 2024, 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 11.5 do instrumento apresentado. O valor do imóvel para fins de público leilão é de **R\$ 135.080,00** (cento e trinta e cinco mil e oitenta reais), atualizável na forma do instrumento, adotando-se o CUB/SINDUSCON para eventuais benfeitorias. Fica estipulada entre as partes a vedação à constituição de propriedade fiduciária superveniente. 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 _____ Daniela Rosário Rodrigues.

(continua na Ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0029585-23

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.585

Data

07/01/2026

Oficial

Fls.

03

Selo: 146290321PC001005935DM267

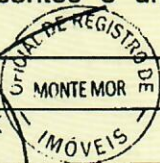
Protocolo nº 85.697, em 17/03/2026.

AV. Nº 05. Em 21/08/2026.

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) 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 14 de abril 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\$ 135.080,00 (cento e trinta e cinco mil e oitenta 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\$ 2.701,60 (dois mil, setecentos e um reais e sessenta centavos). A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331QI001024809S26K



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

146290 AA 0249094 0525



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, 21 de agosto 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:
1462903C3FC001024810PJ26B

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