



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

CNM: 146290.2.0023536-31

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

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**23.536**

Data

**01/04/2021**

Oficial

Fls.

**01**

**IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO**, de caráter misto, sob nº 28 (vinte e oito) da Quadra 27 (vinte e sete), do loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA", localizado no Bairro Buru - Cardeal, no Município de Elias Fausto, com a área de 175,00m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados); medindo 7,00m (sete metros) de frente para a Rua 16 (dezesesseis); do lado direito de quem olha da Rua 16 (dezesesseis), mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 27 (vinte e sete); do lado esquerdo de quem da Rua 16 (dezesesseis) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 29 (vinte e nove); nos fundos mede 7,00m (sete metros) confrontando com o lote nº 16 (dezesesseis). **PROPRIETÁRIO.**

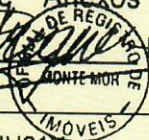
**LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.354.330/0001-46, com sede no Município de Indaiatuba, na Rua Reverendo Willybaldo Peralta Alves nº 203 - sala 05 - Jardim Eldorado e registrada sob NIRE 35230996034 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - 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

Oficial de RITDPI de  
Monte Mor

Paulo Sergio Rodrigues  
Substituto da Oficial



Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290311FH000055949IU21X

**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 denominado "JARDIM AMÉRICA" são as constantes do contrato-padrão e dos

(continua no verso)

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

146290 AA 0249698 0525



## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0023536-31

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

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**23.536**

Data

**01/04/2021**

Oficial

Fls.

**01**

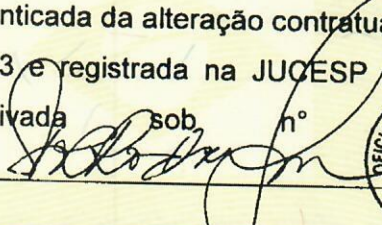
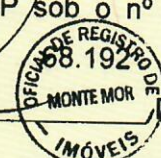
verso

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  
Oficial de RITDPI de Monte Mor  Daniela Rosário Rodrigues.  
Paulo Sergio Rodrigues  
Substituto da Oficial

Selo: 146290331JT000055950RF21B

**Protocolo nº 77.452, em 05/11/2024.**

**AV. Nº 02. Em 21/11/2024.**

**DADOS.** Nos termos do requerimento autorizado por instrumento público de venda e compra com instituição de garantia fiduciária, lavrada em 23 de outubro de 2024, às páginas 391/399 do Livro nº 154 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Pirapitingui, da Comarca de Itu, procede-se esta averbação para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº **57857** na Prefeitura de Elias Fausto; e, b) a proprietária **JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, já qualificada, alterou 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 registrada na JUCESP sob o nº 94.749/23-1, em 27 de março de 2.023, arquivada sob nº  neste Oficial. A Oficial  
 Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331VI000969682MJ247

**Protocolo nº 77.452, em 05/11/2024.**

**R. Nº 03. Em 21/11/2024.**

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0023536-31

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**23.536**

Data

Oficial

**21/11/2024**

Fls.

**02**

**VENDA E COMPRA.** Por instrumento público de venda e compra com instituição de garantia fiduciária mencionada na AV-02, **JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **THIAGO DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, tatuador, portador da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 02668707332, em que constam o RG nº 34.620.142-SSP/SP e o CPF/MF nº 330.738.708-14, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua Domacyr S. Junior nº 796 - casa 02, pelo preço certo e acordado de **R\$ 146.272,00** (cento e quarenta e seis mil, duzentos e setenta e dois reais), a ser pago nas seguintes condições: R\$ 8.776,32 (oito mil, setecentos e setenta e seis reais e trinta e dois centavos) a título de comissão de corretagem, na forma do instrumento; R\$ 6.223,68 (seis mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e oito centavos) a título de sinal e princípio de pagamento, na forma do instrumento; R\$ 1.837,51 (um mil, oitocentos e trinta e sete reais e cinquenta e um centavos) pagos antecipadamente por boleto bancário e R\$ 129.434,49 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e quarenta e nove centavos), na forma descrita no R-04 desta matrícula. O valor venal do imóvel, no exercício de 2.024, é de R\$ 6.254,50 (seis mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento de ITBI quitada no valor de R\$ 2.749,91 (dois mil, setecentos e quarenta e nove reais e noventa e um centavos). A Oficial

o: 146290321XV000969983

Sel

**Protocolo nº 77.452, em 05/11/2024.**

**R. Nº 04. Em 21/11/2024.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Por instrumento público de venda e

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0023536-31

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**23.536**

Data

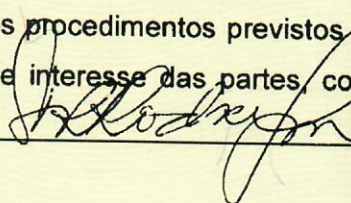
**21/11/2024**

Oficial

Fls.

**02**

verso

compra com instituição de garantia fiduciária mencionada na AV-02, **THIAGO DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, com as benfeitorias, acessões e melhoramentos a qualquer tempo realizados, a **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\$ 129.434,49** (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e quarenta e nove centavos), a ser quitado em 119 (cento e dezenove) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.837,13 (um mil, oitocentos e trinta e sete reais e treze centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de novembro 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\$ 146.272,00 (cento e quarenta e seis mil, duzentos e setenta e dois 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.



Se

lo: 146290321MN000969684BG241

**Protocolo nº 86.848, em 18/05/2026.**

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



CNM: 146290.2.0023536-31

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**23.536**

Data

**08/09/2026**

Oficial

Fls.

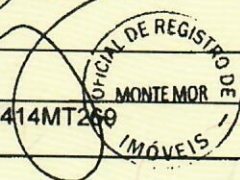
**03**

**AV. Nº 05. Em 08/09/2026.**

**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), 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 ao devedor em 30 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 **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\$ 146.272,90 (cento e quarenta e seis mil, duzentos e setenta e dois reais e noventa centavos), 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\$ 2.925,44 (dois mil, novecentos e vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos). A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331SO001026414MT269



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

146290 AA 0249700 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, 8 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:

1462903C3EV001026415JG263

| 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 |