



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0023298-66

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.298

Data

01/04/2021

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, de caráter misto, sob nº 08 (oito) da Quadra 22 (vinte e dois), do loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA", localizado no Bairro Buru - Cardeal, no Município de Elias Fausto, com a área de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), medindo 7,00m (sete metros) de frente para a Rua 12 (doze); do lado direito, de quem da Rua 12 (doze) olha para o imóvel, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 07 (sete); do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 09 (nove); nos fundos mede 7,00m (sete metros) confrontando com o lote nº 55 (cinquenta e cinco). **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: 146290311OS000055473YF211

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)



LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0023298-66

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.298

Data

Oficial

01/04/2021

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

Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331SB000055474WA21G

Protocolo nº 69.276, em 25/07/2023.

AV. Nº 02. Em 04/08/2023.

CADASTRO. 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 31 de janeiro de 2023, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº **57819** na Prefeitura Municipal de Elias Fausto. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Selo: 146290331BA000330876SO23H

Protocolo nº 69.276, em 25/07/2023.

R. Nº 03. Em 04/08/2023.

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 **IVALDO DE JESUS SANTOS**, brasileira, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 53758599-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 023.401.265-09, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba,

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0023298-66

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.298

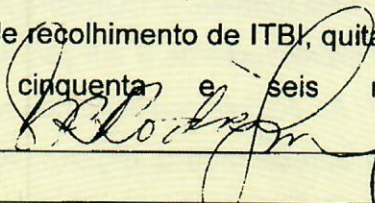
Data

Oficial

04/08/2023

Fls.

02

na Rua Aristóteles Pereira dos Santos nº 861 - Casa 01 - Jardim Morada do Sol, pelo preço certo e acordado de **R\$ 109.399,24** (cento e nove mil, trezentos e noventa e nove reais e vinte e quatro centavos), a ser pago nas seguintes condições: R\$ 6.563,95 (seis mil, quinhentos e sessenta e três reais e noventa e cinco centavos) a título de comissão de corretagem, na forma do instrumento; R\$ 5.436,05 (cinco mil, quatrocentos e trinta e seis reais e cinco centavos) a título de sinal e princípio de pagamento na forma do instrumento; e R\$ 97.399,23 (noventa e sete mil, trezentos e noventa e nove reais e vinte e três centavos) 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 28/02/2.023, no valor de R\$ 2.056,70 (dois mil, cinquenta e seis reais e setenta centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Selo: 146290321QC000330877TL23P



Protocolo nº 69.276, em 25/07/2023.

R. Nº 04. Em 04/08/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, mencionado na AV-02, **EVALDO DE JESUS SANTOS**, já qualificado, **ALIENA 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\$ 97.399,23** (noventa e sete mil, trezentos e noventa e nove reais e vinte e três

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0023298-66

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.298

Data

Oficial **04/08/2023**

Fls.

02
verso

centavos), a ser quitado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.363,09 (um mil, trezentos e sessenta e três reais e nove centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 22 de março 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\$ 109.399,24 (cento e nove mil, trezentos e noventa e nove reais e vinte e quatro 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, consta do instrumento apresentado a registro. A Oficial

[Assinatura] Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Selo: 146290321QK000330878IT23A

Protocolo nº 72.210, em 10/01/2024.

AV. Nº 05. Em 23/01/2024.

DADOS. Por requerimento do interessado, manifestado em instrumento particular emitido no Município de Monte Mor, em 08 de janeiro de 2.024, procede-se a presente averbação para constar que, **LOTEAMENTO 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

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0023298-66

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

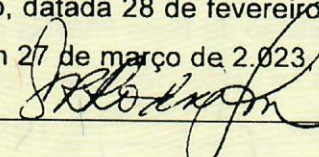
23.298

Data

Oficial **24/01/2024**

Fls.

03

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.



Selo: 146290331UN000940990LH24L

Protocolo nº 85.933, em 30/03/2026.

AV. Nº 06. 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), 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 mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 28 e 29 de maio e 01 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\$ 109.399,24 (cento e nove mil, trezentos e noventa e nove reais e vinte e quatro 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

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0023298-66

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.298

Data

21/08/2026

Oficial

Fls.

03

verso

Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 2.187,98 (dois mil, cento e oitenta e sete reais e noventa e oito centavos). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331GH001024751JT268

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:
1462903C3PM001024752RA26R

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