



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0029577-47

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.577

Data

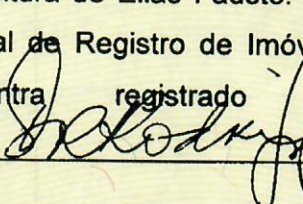
Oficial

11/11/2022

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 29 (vinte e nove), 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 183,88m² (cento e oitenta e três metros e oitenta e oito decímetros quadrados), assim descrito e caracterizado: medindo 8,08m (oito metros e oito centímetros) de frente para a Rua 17 (dezessete); do lado direito de quem da Rua 17 (dezessete) olha, mede 9,56m (nove metros e cinquenta e seis centímetros) confrontando com o lote nº 28 (vinte e oito), ainda desse lado mede 7,00m (sete metros) confrontando com o lote nº 27 (vinte e sete), ainda desse lado mede 7,00m (sete metros) confrontando com o lote nº 26 (vinte e seis); do lado esquerdo de quem da Rua 17 (dezessete) olha, mede 22,41m (vinte e dois metros e quarenta e um centímetros) confrontando com o lote nº 30 (trinta); deflete 90°0'0" à direita e mede 8,00m (oito metros) nos fundos confrontando o lote nº 32 (trinta e dois).o decímetros quadrados).

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  Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290311OR000108283VK221

(continua no verso)



LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0029577-47

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.577

Data

Oficial

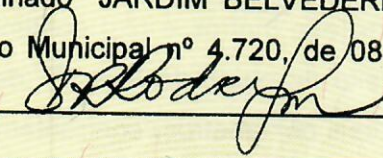
11/11/2022

Fls.

01

verso

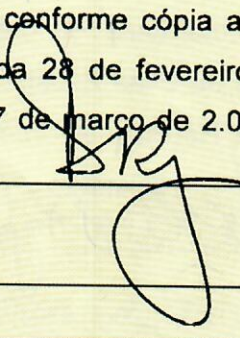
AV. Nº 01. Em 11/11/2022.

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

Selo: 146290331ID000108284LQ22J

Protocolo nº 82.386, em 18/08/2025.

AV. Nº 02. Em 05/09/2025.

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 05 de fevereiro de 2.025, procede-se esta averbação para constar que: **a)** o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **74687** 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 nº 68.097 neste Oficial. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

Selo: 146290331RB000994136PT254

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO
DE IMÓVEIS
MONTA MOR

CNM: 146290.2.0029577-47

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.577

Data

05/09/2025

Oficial

Fls.

02

Protocolo nº 82.386, em 18/08/2025.

R. Nº 03. Em 05/09/2025.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, mencionado na AV-02, **JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **ALAN FERREIRA CAMPOS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da Cédula de Identidade CNH/SENATRAN/SP registro nº 04551720702, onde consta o RG nº 46344596-SSP/SP e o CPF/MF nº 375.712.948-27, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua Miguel Domingues nº 532 – Jardim Recanto do Valle, pelo preço certo e acordado de **R\$ 131.420,00** (cento e trinta e um mil e quatrocentos e vinte reais), a ser pago nas seguintes condições: R\$ 7.885,20 (sete mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e vinte centavos) a título de comissão de corretagem, na forma do instrumento; R\$ 5.114,80 (cinco mil, cento e quatorze reais e oitenta centavos) a título de sinal e princípio de pagamento, na forma do instrumento; e R\$ 118.420,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos e vinte reais), na forma descrita no R-04 desta matrícula. O valor venal do imóvel, no exercício de 2.025, é de R\$ 6.860,56 (seis mil, oitocentos e sessenta reais e cinquenta e seis centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento de ITBI quitada em 26/02/2.025 no valor de R\$ 2.470,69 (dois mil, quatrocentos e setenta reais e sessenta e nove centavos). A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

Selo: 146290321CK000994137NH25H

Protocolo nº 82.386, em 18/08/2025.

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0029577-47

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.577

Data

Oficial

05/09/2025

Fls.

02

verso

R. Nº 04. Em 05/09/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, mencionado na AV-02, **ALAN FERREIRA CAMPOS**, já qualificado, **ALIANA 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\$ 118.420,00** (cento e dezoito mil e quatrocentos e vinte reais), a ser quitado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.657,27 (um mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e vinte e sete centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 22 de maio de 2.025, 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 6.5 do contrato. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 131.420,00 (cento e trinta e um mil e quatrocentos e vinte 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, constam do instrumento apresentado a registro. A Oficial

Selo: 146290321FG000994138YW257

AV. Nº 05. Em 05/09/2025.

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~~

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0029577-47

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.577

Data

05/09/2025

Oficial

Fls.

03

Rua 17 passou a denominar-se **Rua Maria Della Rosa Milani**. A Oficial
Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

Selo: 1462903J4UM000994140TW250

Protocolo nº 85.259, em 18/02/2026.

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) 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 ao devedor em 14 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 **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\$ 131.420,00 (cento e trinta e um mil, quatrocentos e vinte reais), com valor venal de R\$ 7.213,61 (sete mil, duzentos e treze reais e sessenta e um centavos) no exercício de 2026. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 2.628,40 (dois mil, seiscentos e vinte e oito reais e quarenta centavos). A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0029577-47

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.577

Data

Oficial

21/08/2026

Fls.

03

verso

Selo: 146290331NR001024758OM26C

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:

1462903C3QH001024759GN260

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