



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0023522-73

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.522

Data

01/04/2021

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, de caráter misto, sob nº 14 (quatorze) 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 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados); medindo 7,00m (sete metros) de frente para a Rua 17 (dezessete); do lado direito de quem olha da Rua 17 (dezessete), mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 13 (treze); do lado esquerdo de quem da Rua 17 (dezessete) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 15 (quinze); nos fundos mede 7,00m (sete metros) confrontando com o lote nº 30 (trinta). **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 de RITDPI da Comarca de Monte Mor, *Daniela Rosário Rodrigues*,

Paulo Sérgio Rodrigues
Substituto da Oficial

Selo: 146290311VE000055921IM211

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: 146290.2.0023522-73

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.522

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 RITDPJ de *[assinatura]* Daniela Rosário Rodrigues.
Monte Mor
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial

Selo: 146290331RX000055922BT21D

AV. Nº 02. Em 31/03/2021.

HIPOTECA. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, em conjunto com os imóveis indicados no **R-15** da matrícula nº **8.118** deste Oficial, foi dado em **HIPOTECA** em favor do **MUNICÍPIO DE ELIAS FAUSTO**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.723.740/0001-21, com sede no Município de Elias Fausto, na Rua Siqueira Campos nº 100 - Centro, para garantia da execução das obras, no valor de **R\$ 9.112.677,00** (nove milhões, cento e doze mil, seiscentos e setenta e sete reais), do loteamento denominado "**JARDIM AMÉRICA**", registrado sob **R-14** na mesma matrícula. A Oficial *[assinatura]* Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 1462903J4HN000056554PR21Y

Protocolo nº 64.826, em 25/10/2022.

AV. Nº 03. Em 08/12/2022.

CANCELAMENTO. Por requerimento do interessado firmado neste Município de Monte Mor, em 23 de novembro de 2.022, procede-se a presente averbação do **CANCELAMENTO DA CAUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA** objeto da **AV-02** desta matrícula em razão da liberação concedida pelo Município de Elias Fausto,

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0023522-73

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.522

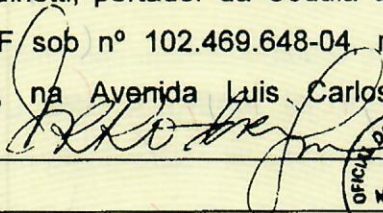
Data

09/12/2022

Oficial

Fls.

02

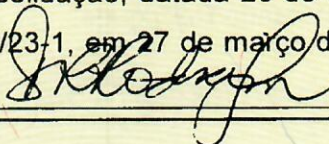
peessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 44.723.740/0001-21, com sede no Município de Elias Fausto, na Rua Siqueira Campos nº 100 - Centro, firmada no Município de Elias Fausto em 17 de outubro de 2.022, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito em exercício, Maurício Baroni Bernardinetti, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.124.806-8 e inscrito no CPF/MF sob nº 102.469.648-04, residente e domiciliado no Município de Elias Fausto, na Avenida Luis Carlos Brugneroto nº 141 - Cardeal. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(AITG)



Selo: 146290331AO000309343IY22D

Protocolo nº 78.851, em 13/01/2025.

AV. Nº 04. Em 05/02/2025.

DADOS. Nos termos do requerimento autorizado por instrumento público de venda e compra com instituição de garantia fiduciária, lavrado em 27 de dezembro de 2024, às páginas 323/330 do Livro nº 161 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela 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 **57843** 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 68.192 neste Oficial. A Oficial 

(continua no verso)



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

146290 AA 0249086 0525



CNM: 146290.2.0023522-73

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.522

Data

06/02/2025

Oficial

Fls.

02

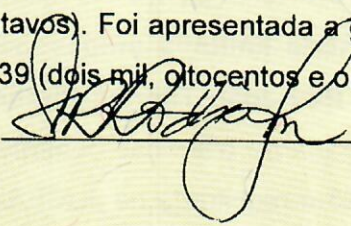
verso

Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331VO000978774NX251

Protocolo nº 78.851, em 13/01/2025.

R. Nº 05. Em 05/02/2025.

VENDA E COMPRA. Por instrumento público de venda e compra com instituição de garantia fiduciária mencionado na AV-04, **JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **NATALY MARINHEIRO AYRES**, brasileira, solteira, maior, empreendedora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 34.867.682-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 362.681.968-05, domiciliada no Município de Indaiatuba, na Rua Sargento Carlos Fernando Carmona nº 206, pelo preço certo e acordado de **R\$ 153.585,00** (cento e oitenta e três mil, quinhentos e oitenta e cinco reais), a ser pago nas seguintes condições: R\$ 9.215,10 (nove mil, duzentos e quinze reais e dez centavos) a título de comissão de corretagem, na forma do instrumento; R\$ 5.784,90 (cinco mil, setecentos e oitenta e quatro reais e noventa centavos) a título de sinal e princípio de pagamento, na forma do instrumento e R\$ 138.585,00 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e oitenta e cinco reais), na forma descrita no R-06 desta matrícula. O valor venal do imóvel, no exercício de 2.025, é de R\$ 6.529,25 (seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e vinte e cinco centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento de ITBI quitada no valor de R\$ 2.887,39 (dois mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e nove centavos). A Oficial 
Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290321LJ000978775VG25H



(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0023522-73

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.522

Data

06/02/2025

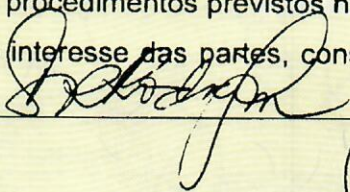
Oficial

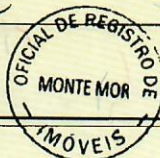
Fls.

03

Protocolo nº 78.851, em 13/01/2025.

R. Nº 06. Em 05/02/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento público de venda e compra com instituição de garantia fiduciária mencionado na AV-04, **NATALY MARINHEIRO AIRES**, já qualificada, **ALIANA 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\$ 138.585,00** (cento e trinta e oito mil, quinhentos e oitenta e cinco reais), a ser quitado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.939,48 (um mil, novecentos e trinta e nove reais e quarenta e oito centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2025, 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\$ 153.585,00 (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e oitenta e cinco 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 no verso)



CNM: 146290.2.0023522-73

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.522

Data

Oficial

06/02/2025

Fls.

03

verso

Selo: 146290321QA000978776VI259

Protocolo nº 84.347, em 15/12/2025.

AV. Nº 07. 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 à devedora mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 20, 23 e 24 de fevereiro 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\$ 144.369,90 (cento e quarenta e quatro mil, trezentos e sessenta e nove 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\$ 2.887,39 (dois mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e nove centavos). A Oficial

 Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331JB001024754FI26P

(continua na ficha 04)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



CNM: 146290.2.0023522-73

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.522

Data

Oficial

21/08/2026

Fls.

04

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:

1462903C3HN001024755GT269

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05

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

146290 AA 0249088 0525



Oficial de RITDPJ de Monte Mor
EM BRANCO

Oficial de RITDPJ de Monte Mor
EM BRANCO

