



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0029668-65

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.668

Data

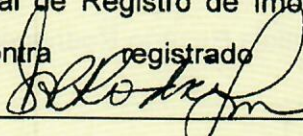
Oficial

11/11/2022

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 10 (dez), da Quadra "30" (trinta), 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 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), assim descrito e caracterizado: medindo 7,00m (sete metros) de frente para a Rua 26 (vinte e seis); do lado direito de quem da Rua 26 (vinte e seis) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 09 (nove); do lado esquerdo de quem da Rua 26 (vinte e seis) olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 11 (onze); deflete 90º0'0" à direita e mede 7,00m (sete metros) nos fundos confrontando a Gleba 01, objeto da matrícula nº 8.205 deste Oficial.

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 o nº **05** o loteamento. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290311BQ000108478BH227

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

(continua no verso)



LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0029668-65

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.668

Data

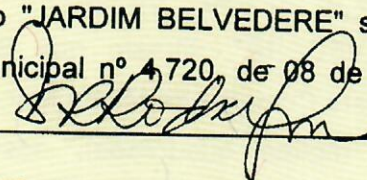
Oficial

11/11/2022

Fls.

01

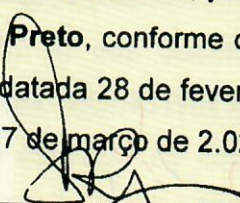
verso

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: 146290331UO000108479UJ22C

Protocolo nº 80.771, em 09/05/2025.

AV. Nº 02. Em 27/05/2025.

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 17 de janeiro de 2.025, procede-se esta averbação para constar que: **a)** o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **74778** 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.(KTh)

Selo: 146290331CH000986622WD25I

Protocolo nº 80.771, em 09/05/2025.

R. Nº 03. Em 27/05/2025.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, mencionado na AV-02, **JARDIM**

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO
DE
IMÓVEIS

CNM: 146290.2.0029668-65

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.668

Data

27/05/2025

Oficial

Fls.

02

BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificado e regularmente representado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ JAEINGTON DA SILVA SANTOS**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da Cédula de Identidade CNH/SENATRAN/SP registro nº 05436240261, onde consta o RG nº 459738318-SESP/SP e o CPF/MF nº 408.114.088-09, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua Orlando Pioli nº 369 – Jardim dos Colibris, pelo preço certo e acordado de **R\$ 125.074,00** (cento e vinte e cinco mil e setenta e quatro reais), a ser pago nas seguintes condições: R\$ 7.504,44 (sete mil, quinhentos e quatro reais e quarenta e quatro centavos) a título de comissão de corretagem, na forma do instrumento; R\$ 4.495,56 (quatro mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e seis centavos) a título de sinal e princípio de pagamento na forma do instrumento; e R\$ 113.074,00 (cento e treze mil e setenta e quatro reais), na forma descrita no R-04 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). Foram apresentadas 02 (duas) guias de recolhimento de ITBI quitadas em 26/03/2.025 e 05/05/2.025 no valor total de R\$ 2.657,06 (dois mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e seis centavos). A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(KTh)

Selo: 146290321MP000986628JY25V

Protocolo nº 80.771, em 09/05/2025.

R. Nº 04. Em 27/05/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, mencionado na AV-02. **JOSÉ JAEINGTON DA SILVA SANTOS**, já qualificado, **ALIENA**

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0029668-65

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.668

Data

27/05/2025

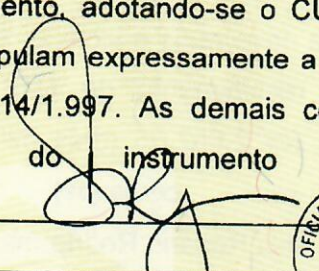
Oficial

Fls.

02

verso

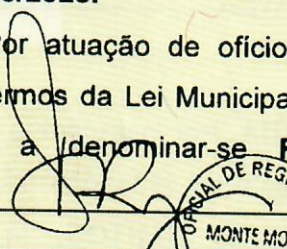
FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a **JARDIM BELVEDERE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificado e regularmente representado, para garantia do pagamento do saldo remanescente do preço da aquisição do imóvel desta matrícula, no valor de **R\$ 113.074,00** (cento e treze mil e setenta e quatro reais), a ser quitado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.582,45 (um mil, quinhentos e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 25 de abril 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\$ 125.074,00 (cento e vinte e cinco mil e setenta e quatro 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

 Daniela Rosário Rodrigues.(KTh)

Selo: 146290321UB000986624RH25I

AV. Nº 05. Em 27/05/2025.

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 **Rua 26** passou a denominar-se **Rua Nair Milani Marconi**. A Oficial

 Daniela Rosário Rodrigues.(KTh)

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0029668-65

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

29.668

Data

27/05/2025

Oficial

Fls.

03

Selo: 1462903J4DU000986626OJ25Q

Protocolo nº 86.352, em 20/04/2026.

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 8 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 **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\$ 125.074,00 (cento e vinte e cinco mil e setenta e quatro reais), 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\$ 2.501,48 (dois mil, quinhentos e um reais e quarenta e oito centavos). A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331GA001024765BN26O



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

146290 AA 0249100 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:

1462903C3UU001024766WO262

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