



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

12 de novembro de 2019
CNS: 14.586-2

matrícula
17.296

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 2, da Quadra 6, de frente para a Avenida 1, do LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA, localizado neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **359,10m²**, possuindo o perímetro a seguinte descrição: medindo **12,00 m** (doze metros), onde confronta com a referida via pública, do lado direito para quem olha de frente para o lote mede **29,92 m** (vinte e nove metros e noventa e dois centímetros), onde confronta com o lote n.º 01, do lado esquerdo mede **29,93 m** (vinte e nove metros e noventa e três centímetros), onde confronta com o lote n.º 03 e finalmente no fundo mede **12,00 m** (doze metros), onde confronta com parte do Sistema de Lazer, Jardim Campo Belo.

PROPRIETÁRIO: LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA, com sede em Americana/SP, na Rua Herman Muller Carioba, 268 - Jardim Girassol, inscrita no CNPJ sob n.º 08.820.816/0001-73.

CADASTRO MUNICIPAL: 33-01120-4113-00 (área maior)

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS: Conforme artigo 5º do Decreto Municipal n.º 3.970, de 12/03/2019, é vedado o desmembramento ou subdivisão do lote.

REGISTRO ANTERIOR: R.8 da matrícula n.º 721, deste Oficial (registro de loteamento).

Selo eletrônico: 1458623E1000000002416519R.

Nova Odessa, 12 de novembro de 2019.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/17.296 - Em 06 de abril de 2021.

Prenotação n.º 33.884, de 23 de março de 2021.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 19 de março de 2021, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **43.01522.0165.00**. Selo eletrônico: 145862331000000006974221B referente ao ato: AV.1.

Camila Borges Cometti Vicari
Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.2/17.296 - Em 06 de abril de 2021.

Prenotação n.º 33.884, de 23 de março de 2021.

COMPRA E VENDA: Pelo contrato de venda e compra com alienação fiduciária em garantia, devidamente formalizado nesta Cidade, em 11 de janeiro de 2021, a proprietária acima

(CONTINUA NO VERSO)...

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
17.296

ficha
01

verso

qualificada: **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA** transmitiu por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a: **1. VICTOR FLÁVIO CUNHA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 02/09/1981, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 28.042.075 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 297.429.528-25, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Pedro Parras de Camargo, n.º 414, Jardim Maria Helena; **2. ANA CLAUDIA DE LIMA**, brasileira, divorciada, bancária, portadora da cédula de identidade RG n.º 30.964.465-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 265.085.478-28, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Pedro Parras de Camargo, n.º 414, Jardim Maria Helena; pelo valor de **R\$ 159.081,30 (cento e cinquenta e nove mil, oitenta e um reais e trinta centavos)**. Consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n.º 4A7F.7CF0.CCCC.B6E5, emitida em 01/10/2020, válida até 30/03/2021. Valor Venal atual: R\$ 25.338,10. O ITBI no valor de R\$ 3.181,63 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 1458623210000000069744219 referente ao ato: R.2.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.3/17.296 - Em 06 de abril de 2021.

Prenotação n.º 33.884, de 23 de março de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **VICTOR FLÁVIO CUNHA** e **ANA CLAUDIA DE LIMA**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula ao **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA**, com sede em Americana/SP, na Rua Herman Muller Carioba, n.º 268, Jardim Girassol, CNPJ/MF n.º 08.820.816/0001-73, NIRE n.º 35221332072, na qualidade de credor fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 256.080,60 (duzentos e cinquenta e seis mil, oitenta reais e sessenta centavos)**, pagável por meio de **180** prestações mensais, à taxa de juros mensal de 0,72%, calculadas de forma anual e acumulada, em conformidade com a variação do IGP-M/FGV, calculada pelo método "pro rata" ou no caso de sua extinção IPC-A/IBGE ou IPC/PIPE ou ICV/DIEESE, o que for maior. Consta da cláusula 4.2 do contrato: Forma de Pagamento do Encargo Mensal da data da Contratação: Boleto Bancário. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 1.422,67 com vencimento para o dia 20/01/2021. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 159.081,30 (cento e cinquenta e nove mil, oitenta e um reais e trinta centavos)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 15.908,13 com valor de entrada; e, II. R\$ 256.080,60 com o financiamento concedido pelo Loteamento Jardim Florença SPE LTDA. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 1458623210000000069745217 referente ao ato: R.3.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.4/17.296 - Em 27 de fevereiro de 2023.

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCIELE BUENO PEREIRA - 27/02/2023 17:14

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

27 de fevereiro de 2023
CNS: 14.586-2

matrícula
17.296

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

Prenotação n.º 41.357, de 07 de novembro de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 27 de janeiro de 2023, firmado em Americana/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação dos devedores-fiduciários VICTOR FLÁVIO CUNHA e ANA CLÁUDIA DE LIMA, já qualificados, protocolada sob n.º 41.357, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA**, com sede na Rua Herman Muller Carioba, n.º 268, Jardim Girassol, em Americana/SP, CNPJ/MF n.º 08.820.816/0001-73. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.181,63. Valor Venal atual: R\$ 26.806,81. Valor base de cálculo R\$ 159.081,30. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862331000000013140123W referente ao ato: AV.4.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrivente Substituta)

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 17296**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias eventualmente existentes e inscritos constam nela noticiados; expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital padrão ICP-Brasil, nos termos dos itens 356 a 360, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, devendo, para a sua validade, **ser conservada em meio eletrônico**, bem como comprovada a autoria e integridade, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Nova Odessa-SP, 27 de fevereiro de 2023 17:12:52h.**

Escrevente autorizado (assinatura digital)

Ao Oficial....:	R\$	38,17
Ao Estado....:	R\$	10,85
Ao IPESP.....:	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município.:	R\$	0,95
Ao Min.Púb....:	R\$	1,83
Total.....:	R\$	63,86

Certidão de ato praticado protocolo nº: 41357

Controle:



208853

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1458623C30000000131403238

saec

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec