

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

12 de novembro de 2019

CNS: 14.586-2

matrícula
17.786

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 4, da Quadra 40, de frente para a Rua 18, do LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA, localizado neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de 300,00m², 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 25,00 m (vinte e cinco metros), onde confronta com o lote n.º 03, do lado esquerdo mede 25,00 m (vinte e cinco metros), onde confronta com o lote n.º 05, e finalmente no fundo mede 12,00 m (doze metros), onde confronta com o lote n.º 13.

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)

RESTRIÇÕES 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: 1458623E1000000002465519L

Nova Odessa, 12 de novembro de 2019,

Rafaela Mina Forcato

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/17.786 - Em 02 de agosto de 2021.

Prenotação n.º 35.360, de 16 de julho de 2021.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que a Rua 18, do Loteamento Jardim Florença, está atualmente denominada **"RUA AIRTON BUSNARDO"**, de acordo com o artigo 1º da Lei Municipal n.º 3.387, de 04 de março de 2021. Selo eletrônico: 1458623E1000000008058521O referente ao ato: AV.1.

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

AV.2/17.786 - Em 02 de agosto de 2021.

Prenotação n.º 35.360, de 16 de julho de 2021.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 29 de junho de 2021, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º 43.01556.0048.00. Selo eletrônico: 1458623310000000080587216 referente ao ato:

(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
17.786

ficha
01

verso

AV.2.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.3/17.786 - Em 02 de agosto de 2021.

Prenotação n.º 35.360, de 16 de julho de 2021.

COMPRA E VENDA: Pelo contrato de venda e compra com alienação fiduciária em garantia, devidamente formalizado nesta Cidade, em 02 de julho de 2020, a proprietária acima qualificada: **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA** transmitiu por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a: **1. MARCELO FERNANDES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 12/05/1997, operador de máquinas, portador da cédula de identidade RG n.º 53.012.158-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 451.515.148-73, residente e domiciliado em Santa Bárbara D'Oeste/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, n.º 110, Distrito Industrial I; **2. THAINA APARECIDA GREGATI**, brasileira, solteira, nascida em 17/01/1997, vendedora, portadora da cédula de identidade RG n.º 52.308.410-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 438.913.298-90, residente e domiciliada em Americana/SP, na Avenida Padre Oswaldo Vieira de Andrade, n.º 1185, bloco 05, apto. 301, Jardim Terramérica III; pelo valor de **R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais)**. 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 E851.F4B3.F4F8.E2C4, emitida em 06/07/2021, válida até 02/01/2022. Valor Venal atual: R\$ 21.168,00. O ITBI no valor de R\$ 2.340,00 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 1458623210000000080588216 referente ao ato: R.3.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.4/17.786 - Em 02 de agosto de 2021.

Prenotação n.º 35.360, de 16 de julho de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **MARCELO FERNANDES JUNIOR** e **THAINA APARECIDA GREGATI**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, 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\$ 186.246,74 (cento e oitenta e seis mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos)**, pagável por meio de **178 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/FIPE 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\$ 1.046,33 com vencimento para o dia 20/07/2020. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o

(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 - 17/03/2023 16:04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

02 de agosto de 2021

CNS: 14.586-2

matrícula
17.786

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

valor de **R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 13.792,66 com valor de entrada; e, II. R\$ 186.246,74 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: 1458623210000000080589214 referente ao ato: R.4.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.5/17.786 - Em 16 de fevereiro de 2023.

Prenotação nº 40.404, de 16 de agosto 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 MARCELO FERNANDES JUNIOR e THAINA APARECIDA GREGATI, já qualificados, protocolada sob nº 40.404, 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, nº 268, Jardim Girassol, em Americana/SP, CNPJ/MF nº 08.820.816/0001-73. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.340,00. Valor Venal atual: R\$ 22.395,00. Valor base de cálculo R\$ 117.000,00. Selo eletrônico: 1458623310000000132867235 referente ao ato: AV.5.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente 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.: 17786**, 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, 16 de março de 2023 16:03:57h.**

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: 40404

Controle:



210246

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:

1458623C3000000013286923H

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec