



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJB6H-6PX3T-Z259V-P2Y8C>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0017269-34

12 de novembro de 2019
CNS: 14.586-2

matrícula
17.269

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 4, da Quadra **3**, de frente para a Avenida 1, do **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA**, localizado neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **363,90m²**, 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 **30,34 m** (trinta metros e trinta e quatro centímetros), onde confronta com o lote n.º 03, do lado esquerdo mede **30,31 m** (trinta metros e trinta e um centímetros), onde confronta com o lote n.º 05, e finalmente no fundo mede **12,00 m** (doze metros), onde confronta com parte do lote n.º 02 da Quadra 02 do 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: 1458623E10000000024138190.

Nova Odessa, 12 de novembro de 2019.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/17.269 - Em 04 de março de 2021.

Prenotação n.º 33.420, de 17 de fevereiro de 2021.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 12 de fevereiro de 2021, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **43.01519.0189.00**. Selo eletrônico: 1458623310000000067569211 referente ao ato: AV.1.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.2/17.269 - Em 04 de março de 2021.

Prenotação n.º 33.420, de 17 de fevereiro de 2021.

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel urbano com pacto de alienação fiduciária em garantia de pagamento e outras avenças,
(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0017269-34

matrícula
17.269

ficha
01

verso

devidamente formalizado nesta Cidade, em 25/08/2020, a proprietária acima qualificada **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA**, transmitiu por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a: **1. WALTER JOSE BAEZA CERDA**, chileno, divorciado, contador, portador da cédula de identidade RNE Y047827-0, inscrito no CPF/MF n° 135.652.708-61, residente e domiciliado em Americana/SP, na Rua China, n° 64, Parque das Nações; **2. ELISANGELA DE PAULA TAVECHIO**, brasileira, divorciada, professora, portadora da cédula de identidade RG n° 26.642.131-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 260.070.418-32, residente e domiciliada em Americana/SP, na Rua China, n° 64, Parque das Nações, conviventes e união estável, desde setembro de 2018, sob o regime da **comunhão parcial de bens**; pelo valor de **R\$ 156.477,00 (cento e cinquenta e seis mil e quatrocentos e setenta e sete 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° 4A7F.7CF0.CCCC.B6E5, emitida em 01/10/2020, válida até 30/03/2021. Valor Venal atual: R\$ 25.676,78. O ITBI no valor de R\$ 3.129,54 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000006757121I referente ao ato: R.2.

Rafaela Mina Forcato

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.3/17.269 - Em 04 de março de 2021.

Prenotação n° 33.420, de 17 de fevereiro de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **WALTER JOSE BAEZA CERDA** e **ELISANGELA DE PAULA TAVECHIO**, 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° 268, Jardim Girassol, CNPJ/MF n° 08.820.816/0001-73, NIRE n° 35221332072, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 127.349,14 (cento e vinte e sete mil, trezentos e quarenta e nove reais e quatorze centavos)**, pagável por meio de **118** 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\$ 1.079,23, com vencimento para o dia **20/09/2020**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 156.477,00 (cento e cinquenta e seis mil e quatrocentos e setenta e sete reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 72.158,46 com valor de entrada; e, II. R\$ 127.349,14 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: 145862321000000006757221G referente ao ato: R.3.

Rafaela Mina Forcato

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.4/17.269 - Em 07 de maio de 2024.

(CONTINUA NA FICHA N° 02)...



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0017269-34, de 2024

CNS: 14.586-2

matrícula
17.269

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

Prenotação nº 46.188, de 12 de janeiro de 2024.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que a Avenida 1, do loteamento "Jardim Florença", está atualmente denominada "**RUA EUCLIDES DE OLIVEIRA**", de acordo com o artigo 1º, da Lei Municipal nº 3.408, de 25 de maio de 2021. Selo eletrônico: 1458623E1000000017177024P referente ao ato: AV.4.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.5/17.269 - Em 07 de maio de 2024.

Prenotação nº 46.188, de 12 de janeiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 08 de abril de 2024, firmado em Americana/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação dos devedores-fiduciários WALTER JOSE BAEZA CERDA e ELISANGELA DE PAULA TAVECHIO, já qualificados, protocolada sob nº 46.188, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do 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, NIRE 35221332072. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.129,54. Valor Venal atual: R\$ 28.475,17. Valor base de cálculo R\$ 156.477,00. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 1458623310000000171772247 referente ao ato: AV.5.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJB6H-6PX3T-Z259V-P2Y8C>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJB6H-6PX3T-Z259V-P2Y8C>

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 17269**, 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, 07 de maio de 2024 10:23:24h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0017269-34

Escrevente autorizado (assinatura digital)

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município..	R\$	1,06
Ao Min. Púb...	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,64

Certidão de ato praticado protocolo nº: 46188

Controle: 
243148

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:
1458623C3000000017177324L