



Valide aqui
a certidão.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0017364-40

12 de novembro de 2019

CNS: 14.586-2

matrícula
17.364

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 3, da Quadra 13, de frente para a Rua 4, 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 nº 02, do lado esquerdo mede **25,00 m** (vinte e cinco metros), onde confronta com o lote nº 04 e finalmente no fundo mede **12,00 m** (doze metros), onde confronta com o lote nº 12.

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

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

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: Conforme artigo 5º do Decreto Municipal nº 3.970, de 12/03/2019, é vedado o desmembramento ou subdivisão do lote.

REGISTRO ANTERIOR: R.8 da matrícula nº 721, deste Oficial (registro de loteamento).

Selo eletrônico: 1458623E1000000002423319W.

Nova Odessa, 12 de novembro de 2019.

Rafaela Mina Forcato
Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/17.364 - Em 14 de outubro de 2021.

Prenotação nº 36.295, de 29 de setembro de 2021.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 28 de setembro de 2021, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **45.01529.0066.00**. Selo eletrônico: 1458623310000000087725215 referente ao ato: AV.1.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.2/17.364 - Em 14 de outubro de 2021.

Prenotação nº 36.295, de 29 de setembro de 2021.

VENDA E COMPRA:

INSTRUMENTO: Instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária em garantia formalizado nesta Cidade, aos 13 de setembro de 2021.

TRANSMITENTE: LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA, acima qualificado.

ADQUIRENTE: **WILSON LINO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da
(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTE7Y-2D6CV-66C77-4FJEG>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145862.2.0017364-40

matrícula
17.364

ficha
01

verso

cédula de identidade RG n.º 34.781.070 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 335.812.458-41, residente e domiciliado em Limeira/SP, na Rua Waldomiro Antônio, n.º 404, Geada.

OBJETO DO NEGÓCIO: 100% do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DA VENDA: R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais).

FORMA DE PAGAMENTO: I. R\$ 31.149,11 com recursos próprios; e II. R\$ 271.861,85 com o financiamento concedido por **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA.**

Valor venal atual: R\$ 21.168,00

ITBI: no valor de R\$ 2.790,00 foi devidamente recolhido.

Consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Emitida a DOI. Selo eletrônico: 1458623210000000087727213 referente ao ato: R.2.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.3/17.364 - Em 14 de outubro de 2021.

Prenotação n.º 36.295, de 29 de setembro de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **WILSON LINO DE SOUZA**, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **imóvel objeto desta matrícula** a **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA**, com sede em Americana/SP, na Rua Herman Muller Carioba, n.º 268, Jardim Girassol, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 08.820.816/0001-73, NIRE n.º 35221332072 da Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, para garantir a dívida de **R\$ 271.861,85**, pagável por meio de **169** prestações mensais, à taxa de juros mensal de 0,72%, calculadas de forma anual e acumulada, em conformidade com a variação do índice de variação (IGP-M/FGV ou outros), calculada pelo método "pro rata" ou no caso de sua extinção ou no caso de sua extinção os reajustes previstos se darão automaticamente de acordo com a variação do IPC-A/IBGE ou IPC/FIPE ou ICV/DIEESE, o que for maior. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 1.608,65 com vencimento para o dia 20/09/2021. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 1458623210000000087728211 referente ao ato: R.3.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.4/17.364 - Em 27 de setembro de 2023.

RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: Nos termos do artigo 213, I, alínea "a", da Lei n.º 6.015/73 e conforme se depreende do valor venal digitalizado sob protocolo n.º 36.295, procedo a presente retificação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob n.º **43.01529.0066.00**, e não como constou na **AV.1 desta matrícula**. Selo eletrônico: 1458623E1000000015195523J referente ao ato: AV.4.

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...



Valide aqui
a certidão.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0017364-40
27 de setembro de 2023
CNS: 14.586-2

matrícula
17.364

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.5/17.364 - Em 27 de setembro de 2023.

Prenotação nº 43.845, 20 de junho de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 25 de agosto de 2023, firmado em Americana/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação do devedor-fiduciante WILSON LINO DE SOUZA, já qualificado, protocolada sob nº 43.845, 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 nº 35221332072. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.790,00. Valor Venal atual: R\$ 22.395,00. Valor base de cálculo R\$ 139.500,00. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 1458623310000000151957231 referente ao ato: AV.5.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTE7Y-2D6CV-66C77-4FJEG>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTE7Y-2D6CV-66C77-4FJEG>

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 17364**, 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 setembro de 2023 14:58:51h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0017364-40

Escrevente autorizado (assinatura digital)

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município..	R\$	1,02
Ao Min. Púb...	R\$	1,96
Total.....	R\$	68,44

Certidão de ato praticado protocolo nº: 43845

Controle:



226395

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:

1458623C3000000015195823F