

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.374

Data

01/04/2021

Oficial

[Assinatura]

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, de caráter misto, sob nº 21 (vinte e um) da Quadra 23 (vinte e três), do loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA", localizado no Bairro Buru - Cardeal, no Município de Elias Fausto, com a área de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), medindo 7,00m (sete metros) de frente para a Rua 12A (doze-A); do lado direito, de quem da Rua 12A (doze-A) olha para o imóvel, mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 20 (vinte); do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 22 (vinte e dois); nos fundos mede 7,00m (sete metros) confrontando com o lote nº 44 (quarenta e quatro). **PROPRIETÁRIO. LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.354.330/0001-46, com sede no Município de Indaiatuba, na Rua Reverendo Willybaldo Peralta Alves nº 203 - sala 05 - Jardim Eldorado e registrada sob NIRE 35230996034 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. **CADASTRO.** O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado (em área maior) sob nº 57000 na Prefeitura de Elias Fausto. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 8.118**, com o loteamento registrado sob **R-14**, deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Monte Mor. A Oficial *[Assinatura]* Oficial de RITDA de Monte Mor Paulo Sergio Rodrigues Substituto da Oficial

Selo: 146290311BU000055625EN21Q

AV. Nº 01. Em 29/03/2021.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que as restrições urbanísticas impostas ao loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA" são as constantes do contrato-padrão e dos Decretos Municipais nºs 4.615, de 19 de novembro de 2020, e 4.624, de 05 de

(continua no verso)

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.374

Data

01/04/2021

Oficial

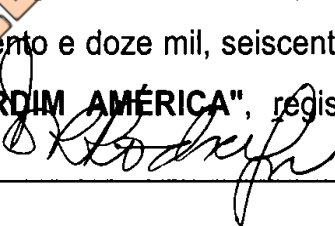
Fls.

01

verso

janeiro de 2021, arquivados neste Oficial. A Oficial
Oficial de RITDPJ de
Monte Mor
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial
Selo: 146290331SK000055626HK21Y
Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 02. Em 31/03/2021.

HIPOTECA. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, em conjunto com os imóveis indicados no **R-15** da matrícula nº **8.118** deste Oficial, foi dado em **HIPOTECA** em favor do **MUNICÍPIO DE ELIAS FAUSTO**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.723.740/0001-21, com sede no Município de Elias Fausto, na Rua Siqueira Campos nº 100 - Centro, para garantia da execução das obras, no valor de **R\$ 9.112.677,00** (nove milhões, cento e doze mil, seiscentos e setenta e sete reais), do loteamento denominado "**JARDIM AMÉRICA**", registrado sob **R-14** na mesma matrícula. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 1462903J4VF000056504UD216

Protocolo nº 64.826, em 25/10/2022.

AV. Nº 03. Em 08/12/2022.

CANCELAMENTO. Por requerimento do interessado firmado neste Município de Monte Mor, em 23 de novembro de 2022, procede-se a presente averbação do **CANCELAMENTO DA CAUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA** objeto da **AV-02** desta matrícula em razão da liberação concedida pelo Município de Elias Fausto, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº

(continua na ficha 02)

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.374

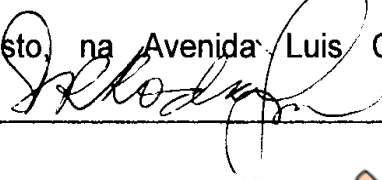
Data

Oficial

09/12/2022

Fls.

02

44.723.740/0001-21, com sede no Município de Elias Fausto, na Rua Siqueira Campos nº 100 - Centro, firmada no Município de Elias Fausto em 17 de outubro de 2.022, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito em exercício, Maurício Baroni Bernardinetti, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.124.806-8 e inscrito no CPF/MF sob nº 102.469.648-04, residente e domiciliado no Município de Elias Fausto, na Avenida Luis Carlos Brugneroto, nº 141 - Cardeal. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(AITG)

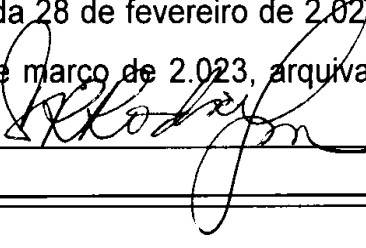
Selo: 146290331AQ000309307GR22N

Protocolo nº 70.775, em 17/10/2023.

AV. Nº 04. Em 30/10/2023.

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 14 de setembro de 2.023, procede-se esta averbação para constar que: **a)** o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **57695** na Prefeitura Municipal de Elias Fausto; e, **b)** a proprietária

LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA., já qualificada, alterou seu tipo jurídico para **sociedade empresária limitada unipessoal**; e, alterou sua sede no Município de Indaiatuba, **para a Rua João Tibiriçá Piratininga nº 288 – Jardim Pau Preto**, conforme cópia autenticada da alteração contratual nº 05 com consolidação, datada 28 de fevereiro de 2.023, e registrado na JUCESP sob o nº 94.749/23-1, em 27 de março de 2.023, arquivada sob o protocolo nº 68.192 neste Oficial. A Oficial

 Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

(co/mo/nas no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.374

Data

Oficial

31/10/2023

Fls.

02

verso

Selo: 146290331TO000934500SD234

Protocolo nº 70.775, em 17/10/2023.

R. Nº 05. Em 30/10/2023.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano com pacto adjeto de alienação fiduciária, mencionado na AV-04, **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel desta matrícula a **NATAN FERRAZ NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade CNH/SENATRAN/SP registro nº 05574320675, onde consta o RG nº 40131630-SSP/SP e o CPF/MF nº 422.531.898-20, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua Arezzo nº 259 - Jardim Brésia, pelo preço certo e acordado de **R\$ 120.613,50** (cento e vinte mil, seiscentos e treze reais e cinquenta centavos), a ser pago nas seguintes condições: R\$ 7.236,81 (sete mil, duzentos e trinta e seis reais e oitenta e um centavos) a título de comissão de corretagem, na forma do instrumento; R\$ 7.763,19 (sete mil, setecentos e sessenta e três reais e dezenove centavos) a título de sinal e princípio de pagamento na forma do instrumento; e R\$ 105.613,50 (cento e cinco mil, seiscentos e treze reais e cinquenta centavos) na forma descrita no R-06 desta matrícula. O valor venal do imóvel, no exercício de 2.023, é de R\$ 5.946,50 (cinco mil, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento de ITBI, quitada em 10/10/2.023, no valor de R\$ 2.267,53 (dois mil, duzentos e sessenta e sete reais e cinquenta e três centavos). A Oficial

[Assinatura] Daniela Rosário Rodrigues.(GK)

Selo: 146290321GJ000934501OR23B

(continua na ficha 03)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.374

Data

Oficial

[Assinatura]
31/10/2023

Fls.

03

Protocolo nº 70.775, em 17/10/2023.

R. Nº 06. Em 30/10/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel urbano com pacto adeto de alienação fiduciária, mencionado na AV-04, **NATAN FERRAZ NUNES**, já qualificado, **ALIEA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, para garantia do pagamento do saldo remanescente do preço da aquisição do imóvel desta matrícula, no valor de **R\$ 105.613,50** (cento e cinco mil, seiscentos e treze reais e cinquenta centavos), a ser quitado em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 3.477,03 (três mil, quatrocentos e setenta e sete reais e três centavos) cada uma vencendo-se a primeira em 30 de outubro de 2.023, 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, amortizadas pelo sistema da Tabela Price, aplicando-se a correção monetária na forma do contrato-padrão arquivado neste Oficial. O prazo de carência é de 60 (sessenta) dias, conforme cláusula 6.5 do contrato. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 120.613,50 (cento e vinte mil, seiscentos e treze reais e cinquenta centavos), 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

[Assinatura] Daniela Rosário Rodrigues.(GK)



Selo: 146290321QU0009345051A23C

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

23.374

Data

Oficial **31/10/2023**

Fls.

03
verso

Protocolo nº 82.653, em 03/09/2025.

AV. Nº 07. Em 02/03/2026.

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), I, parágrafo primeiro, da alteração contratual nº 05 com consolidação, datada 28 de fevereiro de 2023, e registrada na JUCESP sob o nº 94.749/23-1, em 27 de março de 2023, arquivada neste Oficial, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor em 17 de dezembro de 2025, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.354.330/0001-46, com sede no Município de Indaiatuba, na Rua João Tibiriçá Piratininga nº 288, sala 02 – Jardim Pau Preto, pelo valor atribuído de R\$ 120.613,50 (cento e vinte mil, seiscentos e treze reais e cinquenta centavos), 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\$ 2.412,27 (dois mil, quatrocentos e doze reais e vinte e sete centavos). A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331UY001009370ER26C

