



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUB2-9L4MY-77SP2-STJ8F>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO CNM: 145862.2.0021162-92

GERAL

22 de setembro de 2021

CNS: 14.586-2

matrícula
21.162

ficha
01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 6, da Quadra 1, de frente para a Rua 1, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM RECANTO DAS ÁGUAS, localizado neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **308,00m²**, possuindo o perímetro a seguinte descrição: Com frente para a Rua "1" mede 11,00m; nos fundos, confronta com a propriedade de Musenek&Giatti Ltda. (Transcr. n.º 3.338 - ORI de Americana - SP), mede 11,00m; do lado direito, de quem da rua olha para o lote descrito, confronta com o lote 07, mede 28,00m; e do lado esquerdo, onde confronta com o lote 05, mede 28,00m.

PROPRIETÁRIO: AVT RECANTO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede em Americana/SP, na Avenida de Cillo, n.º 2.180, Sala 04-B, Jardim São José, inscrita no CNPJ sob n.º 30.272.011/0001-91.

CADASTRO MUNICIPAL: 34-01147-3467-00 (área maior)

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS: Conforme artigo 4.º do Decreto Municipal n.º 3.805, de 13/06/2018, é vedada a subdivisão ou desmembramento do lote.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 14.040 deste Oficial, datada de 09 de outubro de 2018.

Selo eletrônico: 1458623E10000000086060214 referente ao ato: abertura de matrícula.

Nova Odessa, 22 de setembro de 2021.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.1/21.162 - Em 26 de agosto de 2022.

Prenotação n.º 40.389, de 15 de agosto de 2022.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que a Rua 1, do Loteamento Residencial "Jardim Recanto das Águas", está atualmente denominada "**RUA DRA. RENATA CARVALHO ARJONAS**", de acordo com o artigo 1.º, da Lei Municipal n.º 3.494, de 24 de fevereiro de 2022. Selo eletrônico: 1458623E100000000116641223 referente ao ato: AV.1.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.2/21.162 - Em 26 de agosto de 2022.

Prenotação n.º 40.389, de 15 de agosto de 2022.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 15 de agosto de 2022, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **43.01437.0149.00**. Selo eletrônico: 145862331000000011664322L referente ao ato:

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUUB2-9L4MY-77SP2-STJ8F>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0021162-92

matrícula
21.162

ficha
01
verso

AV.2.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.3/21.162 - Em 26 de agosto de 2022.

Prenotação nº 40.389, de 15 de agosto de 2022.

COMPRA E VENDA:

INSTRUMENTO: Instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário nº 1.4444.1869626-0, formalizado em Hortolândia/SP, em 04/08/2022.

TRANSMITENTE: AVT RECANTO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. acima qualificada.

ADQUIRENTES: **JEFERSON SIQUEIRA EDUARDO** e sua mulher **DANUBIA GALZETA JEPES EDUARDO**, casados sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, ele proprietário de estabelecimento comercial, portador da cédula de identidade RG nº 00820141104 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 219.427.488-09, ela auxiliar geral, portadora da cédula de identidade RG nº 33.534.832-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 293.797.538-02, residentes e domiciliados em Sumaré/SP, na Rua Tupiniquins, nº 46, Jardim Picerno.

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

VALOR DA VENDA: R\$ 268.745,34 (duzentos e sessenta e oito mil, setecentos e quarenta e cinco reais e trinta e quatro centavos), sendo o valor total da operação R\$ 1.308.590,84 (um milhão, trezentos e oito mil, quinhentos e noventa reais e oitenta e quatro centavos) destinados a aquisição de terreno e construção.

FORMA DE PAGAMENTO: I. R\$ 509.131,66 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; II. R\$ 799.459,18 com recursos de financiamento.

Valor venal atual: R\$ 18.110,40.

ITBI no valor de R\$ 5.374,91 foi devidamente recolhido.

Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000011664422L referente ao ato: R.3.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.4/21.162 - Em 26 de agosto de 2022.

Prenotação nº 40.389, de 15 de agosto de 2022.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, **JEFERSON SIQUEIRA EDUARDO** e sua mulher **DANUBIA GALZETA JEPES EDUARDO**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 799.459,18**, pagável por meio de **375** prestações mensais e sucessivas calculadas de acordo com a taxa de juros, reajustes monetários, sistema de amortização, multa e demais condições constantes do título. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 1.741.000,00** (artigo 24, VI, da Lei nº

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUB2-9L4MY-77SP2-STJ8F>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0021162-92

26 de agosto de 2022

CNS: 14.586-2

matrícula
21.162

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

9.514/97), corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 145862321000000011664522J referente ao ato: R.4.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.5/21.162 - Em 30 de maio de 2023.

Prenotação n.º 43.396, de 09 de maio de 2023.

ACÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL: Por requerimento devidamente formalizado em Sorocaba/SP, datado de 17 de maio de 2023, instruído de Decisão expedida em 04 de maio de 2023, pela 1ª Vara Judicial do Foro e Comarca de Nova Odessa/SP, para fins de averbação, nos termos do artigo n.º 828, do Código de Processo Civil, procedo a presente averbação para constar que foi distribuída e admitida em juízo, a Tutela Cautelar Antecedente - Liminar, sob n.º 1001236-49.2023.8.26.0394, em que figuram como partes: **Camp Vidros Ltda e outro** (exequente); e **Jepes Siqueira Esquadrias e Vidros Ltda**, inscrito no CNPJ/MF n.º 42.331.085/0001-30 (executado); **Jeferson Siqueira Eduardo**, inscrito no CPF/MF n.º 219.427.488-09 (executado); Centro Odontológico e Estética Ltda, inscrito no CNPJ/MF n.º 47.545.673/0001-90 (executado), e **Danubia Galzeta Jepes Eduardo**, inscrita no CPF/MF n.º 293.797.538-02 (executada), cujo valor da causa é R\$ 630.761,66 (seiscentos e trinta mil, setecentos e sessenta e um reais e sessenta e seis centavos). Selo eletrônico: 1458623310000000139609234 referente ao ato: AV.5.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.6/21.162 - Em 21 de agosto de 2023.

Prenotação n.º 44.463, de 11 de agosto de 2023.

INDISPONIBILIDADE: Procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens de JEFERSON SIQUEIRA EDUARDO e DANUBIA GALZETA JEPES EDUARDO**, já qualificados, conforme ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Sumaré/SP. (processo n.º 00116843320225150122), incluída na Central de Indisponibilidade de Bens aos 10/08/2023, (protocolo n.º 202308.1018.02861990-IA-510). Selo eletrônico: 1458623E1000000014857223Q referente ao ato: AV.6.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.7/21.162 - Em 14 de fevereiro de 2025.

Prenotação n.º 46.339, de 25 de janeiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 22 de janeiro de 2025, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação dos avalistas/devedores-fiduciantes **JEFERSON SIQUEIRA**
(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145862.2.0021162-9:

matrícula 21.162

ficha 02 verso

EDUARDO e sua mulher DANUBIA GALZETA JEPES EDUARDO, já qualificados, protocolada sob n.º 46.339, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 36.017,76. Valor Venal atual: R\$ 32.189,08. Valor base de cálculo: R\$ 1.800.888,01. Selo eletrônico: 1458623310000000207469255 referente ao ato: AV.7.

Camila Borges Comett (Escrevente Substituta)

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

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula n.º: 21162, 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. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 44463-INDISPONIBILIDADE CGI de 11/08/2023, 49229-PENHORA ONLINE de 21/08/2024. Nova Odessa-SP, 14 de fevereiro de 2025 16:08:13h. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0021162-92

Escrevente autorizado (assinatura digital)



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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1458623310000000207471250

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNUB2-9L4MY-77SP2-STJ8F

