



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLYR6-DR44Q-ZHLEJ-AREPA>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0000197-34

matrícula	ficha
197	1ª

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO urbano nº 5 da quadra 11 do loteamento denominado JARDIM MARIA HELENA, no município e comarca de Nova Odessa, Estado de São Paulo, medindo 12,50 metros de frente para a **RUA OITO**; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com parte dos lotes 3 e 1; 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 6 e do outro com o lote 4, perfazendo uma área superficial de 312,50 metros quadrados, existindo nos fundos uma viela sanitária de 3,00 metros de largura.-///

PROPRIETÁRIA:- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EL DORADO LTDA., com sede em Americana (SP), na Rua Leonardo Da Vinci, 98, Residencial Nardini, inscrita no CNPJ sob o nº 05.848.889/0001-85.-///

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 90.180 da Circunscrição Imobiliária de Americana (SP), datada de 1º de dezembro de 2003.-///

DADOS CADASTRAIS:- O imóvel está cadastrado na Prefeitura do Município de Nova Odessa (SP) sob o nº 34-00958-0029-00.-///

Nova Odessa, 1º de fevereiro de 2010

André Bocchini Trotta
Oficial de Registro

REGISTRO Nº 1/197 (VENDA E COMPRA)

Por escritura pública prenotada no dia 15 de janeiro de 2010 sob o nº 516, lavrada em 25 de fevereiro de 2008 pelo 1º Tabelião de Notas de Americana (SP), às fls. 389/393 do livro nº 490, **Empreendimentos Imobiliários El Dorado Ltda.**, acima qualificada, vendeu o imóvel a que se refere a presente matrícula, na totalidade, pelo valor de **R\$ 24.408,47** (vinte e quatro mil, quatrocentos e oito reais e quarenta e sete centavos), a **FERNANDO LUÍS DE LION**, brasileiro, gerente comercial, portador da cédula de identidade RG nº 19.252.820-SSP/SP, inscrito no CPF/MF 095.832.178-75, e sua esposa, **ROSELI APARECIDA VASCONCELOS DE LION**, brasileira, secretária, portadora da cédula de identidade RG nº 22.678.040-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF 095.800.258-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Americana (SP), na Rua Fagundes Varela, 325, Vila Jones, constando ter sido emitida a DOI.- Nova Odessa, 1º de fevereiro de 2010.- O Oficial de Registro,

André Bocchini Trotta

AV.2/197 - Em 17 de abril de 2023.

Prenotação nº 42.993, de 03 de abril de 2023.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que a Rua Oito, do loteamento "Jardim Maria Helena", está atualmente denominada **"RUA MARIA APARECIDA BELLINATI PICONI"**, de acordo com o artigo 1º da Lei Municipal nº 1.980, de 31 de maio de 2004. Selo eletrônico: 1458623E1000000013523723V referente ao ato: AV.2.

Rafaela Mina Forcate
Escrivente Substituta

Camila Borges Cometti Vicari (Escrivente Substituta)

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0000197-34

matrícula

197

ficha

01

verso

R.3/197 - Em 17 de abril de 2023.

Prenotação n.º 42.993, de 03 de abril de 2023.

COMPRA E VENDA:

INSTRUMENTO: Instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n.º 1.4444.2060283-9, devidamente formalizado em Americana/SP, em 31/03/2023.

TRANSMITENTES: **FERNANDO LUIS DE LION** e sua mulher **ROSELI APARECIDA VASCONCELOS DE LION**, acima qualificados.

ADQUIRENTE: **FELIX FERNANDO SIRIANI**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da cédula de identidade RG n.º 33.329.858 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 341.462.058-83, residente e domiciliado em Americana/SP, na Avenida Pe. Oswaldo Vieira de Andrade, n.º 1185, bloco 27, apartamento 101, Jardim Terramérica 3.

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

VALOR DA VENDA: **R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais)** sendo o valor total da operação de R\$ 623.000,00 (seiscentos e vinte e três mil reais) destinados a aquisição de terreno e construção.

FORMA DE PAGAMENTO: I. R\$ 148.377,15 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; II. R\$ 474.622,85 com recursos de financiamento.

Valor Venal atual: R\$ 31.156,25.

ITBI no valor de R\$ 4.260,00 foi devidamente recolhido.

Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000013523923F referente ao ato: R.3.

Rafaela Mina Forcato
Escrevente Substituta

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.4/197 - Em 17 de abril de 2023.

Prenotação n.º 42.993, de 03 de abril de 2023.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, **FELIX FERNANDO SIRIANI**, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu 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/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 498.291,70**, pagável por meio de **368** 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\$ 625.000,00** (artigo 24, VI, da Lei n.º 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: 145862321000000013524023W referente ao ato: R.4.

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLYR6-DR44Q-ZHLEJ-AREPA>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

17 de abril de 2023
CNS: 14.586-2

CNM: 145862.2.0000197-34

matrícula
197

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

Rafaela Mina Forcato
Escrevente Substituta

Rafaela Mina Forcato
Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.5/197 - Em 21 de março de 2025.

Prenotação nº 50.043, de 14 de outubro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 19 de fevereiro de 2025, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciário adiante qualificada, instruído com a prova da notificação do devedor-fiduciante FELIX FERNANDO SIRIANI, já qualificado, protocolada sob nº 50.043, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 12.776,76. Valor Venal atual: R\$ 32.659,38. Valor base de cálculo: R\$ 638.837,88. Selo digital: 145862331000000021085325F

Camila Borges Cometti
Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLYR6-DR44Q-ZHLEJ-AREPA>

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 197, 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, 21 de março de 2025 15:26:20h. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0000197-34

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: 50043

Controle:



269261

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:

1458623C3000000021085525R