



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 146290.2.0015729-75

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

15.729

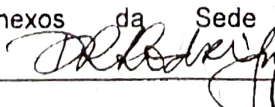
Data

23/11/2016

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 22 (vinte e dois) da Quadra B1, do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL TERRAS DE YUCATAN", situado no bairro Terra Preta, zona de expansão urbana do Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, com a área superficial de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com frente para Rua 23 (Rua Vinte e Três) lado par, onde mede 8,00m (oito metros); igual metragem nos fundos, onde divide com lote nº 15 (lote número quinze) desta mesma quadra; por 25,00m (vinte cinco metros), da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 23 (lote número vinte e três); e do lado esquerdo no mesmo sentido com o lote nº 21 (lote número vinte e um). O referido imóvel dista 8,96m (oito metros e noventa e seis centímetros) do início da curva que forma esquina com a Rua 45 (Rua Quarenta e Cinco), na quadra completada pelas Ruas 22 e 43 (Ruas Vinte e Dois e Quarenta e Três). **PROPRIETÁRIO. GENCONS TERRAS DE YUCATAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.359.047/0001-50, com sede no Município de Paulínia, na Rua Maria das Dores Leal de Queiroz nº 784 - sala 5A - Centro. **CADASTRO.** O imóvel desta matrícula se encontra cadastrado, em área maior, sob nº **14.22.37.0900.01.0000** na Prefeitura de Monte Mor. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 9.520, registro nº 05, e Matrícula nº 11.827, averbação nº 01**, deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Sede da Comarca de Monte Mor. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 01. Em 22/11/2016.

RESTRICÇÕES. Por atuação de ofício, procede-se a ~~procede-se a presente averbação para constar que:~~ a) os lotes do empreendimento têm destinação

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Monte Mor - SP

14629-0 - AA 204219

14629-0-192001-212000-0523



CNM: 146290.2.0015729-75

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

15.729

Data

Oficial **23/11/2016**

Fls.

01

verso

residencial e comercial, nos termos do artigo 8º do Decreto nº 4.558, de 14 de julho de 2016; b) nos termos do contrato padrão arquivado, sem prejuízo das disposições municipais e da topografia do lote: b.1) no lote residencial, fica vedada a construção e utilização de qualquer tipo de estabelecimento industrial, comercial ou de prestação de serviço de qualquer espécie, além de estabelecimentos políticos, religiosos e recreativos, devendo a finalidade ser respeitada por herdeiros e sucessores; b.2) no lote comercial, as construções poderão ter no máximo dois pavimentos; b.3) se unidos dois ou mais lotes, as restrições continuarão a vigorar em relação ao novo lote resultante; b.4) fica terminantemente proibido o desdobro de lote do loteamento, ainda que a legislação o permita; b.5) não será permitida a construção de mais de uma residência por lote. As demais restrições constam no contrato padrão, arquivado neste Oficial. A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues
Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 43.904, em 16/10/2017.

R. Nº 02. Em 30/10/2017.

PROMESSA DE VENDA E COMPRA. Por instrumento particular, datado de 21 de julho de 2017 e firmado no Município de Monte Mor, **GENCONS TERRAS DE YUCATAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, neste ato representada por **ERNESTO DONIZETE MODA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.853.465-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 823.016.468-15, nos termos da cláusula sexta do Capítulo IV do citado contrato social, **PROMETE VENDER** o imóvel objeto desta matrícula a **JETER ELIEZER DA SILVA**, brasileiro, policial militar, portador da Cédula de Identidade

(continua na ficha 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO
DE IMÓVEIS
DE MONTE MOR

CNM: 146290.2.0015729-75

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matricula nº 15.729	Data 30/10/2017 Oficial <i>[assinatura]</i>	Fls. 02
-------------------------------	---	-------------------

CNH/DETRAN/SP registro nº 05410112205, onde consta o RG nº 47961906-SSP/SP e o CPF/MF nº 392.747.478-96 e sua mulher **MAYARA CARVALHO GARCIA DA SILVA**, brasileira, secretária, portadora da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 05729123087, onde consta o RG nº 49536973-SSP/SP e o CPF/MF nº 418.473.478-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 14/02/2.015, residentes e domiciliados no Município de Campinas, na Rua Prof Rene de Oliveira Barreto nº 84 – Jardim Boa Esperança, pelo preço de **R\$ 143.111,58** (cento e quarenta e três mil, cento e onze reais e cinquenta e oito centavos), a ser pago da seguinte forma: a) R\$ 3.019,06 (três mil, dezenove reais e seis centavos) de entrada; e, b) R\$ 140.092,52 (cento e quarenta mil, noventa e dois reais e cinquenta e dois centavos), sendo: 1) R\$ 134.054,40 (cento e trinta e quatro mil, cinquenta e quatro reais e quarenta centavos) em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.117,12 (um mil, cento e dezessete reais e doze centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 30/10/2.017 e as demais em igual data dos meses subsequentes, e, 2) R\$ 6.038,12 (seis mil, trinta e oito reais e doze centavos) em 02 (duas) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 3.019,06 (três mil, dezenove reais e seis centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 21/08/2.017 e as demais em igual data dos meses subsequentes todas por boletos bancários. As prestações estão sujeitas à atualização do INCC-DI que será aplicado anualmente, e dar-se-á cada período de 12 (doze) meses contados da assinatura do instrumento particular, ou na menor periodicidade permitida em lei. Consta, ainda, do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, que a promitente vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal, que explora com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis, e que o imóvel compromissado não faz e nunca fez

(continua no verso)



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Monte Mor - SP

14629-0 - AA 204220



CNM: 146290.2.0015729-75

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matricula nº

15.729

Data

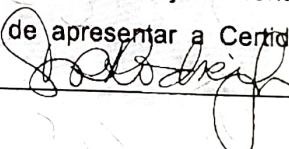
Oficial

30/10/2017

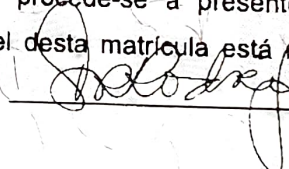
Fls.

02

verso

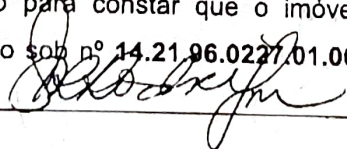
parte de seu ativo imobilizado, tendo sido lançado contabilmente em seu ativo circulante, razão pela qual, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Tributários Federais. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(LuT) 

AV. Nº 03. Em 30/10/2017.

RETIFICAÇÃO. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que o registro anterior do imóvel desta matrícula está nas matrículas nºs 9.520 e 14.827 deste Oficial. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(LuT) 

Protocolo nº 57.067, em 14/04/2021.

AV. Nº 04. Em 22/04/2021.

CADASTRO. Nos termos do requerimento do interessado autorizado por termo de quitação firmado em 09 de abril de 2.021, no Município de Paulínia, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **14.21.96.0227.01.0000** na Prefeitura Municipal de Monte Mor. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(AIT) 

Selo: 146290331IH000058563TY211

Protocolo nº 57.067, em 14/04/2021.

R. Nº 05. Em 22/04/2021.

QUITAÇÃO. Por termo de quitação mencionado na AV-04, procede-se ao presente registro para constar que, em cumprimento à promessa de venda e compra objeto do R-02 desta matrícula e da apresentação do termo de quitação antes mencionado,

(continua na ficha 03)

CNM: 146290.2.0015729-75

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

15.729

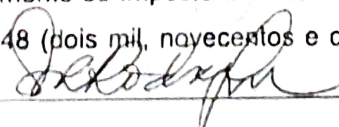
Data

22/04/2021

Oficial

Fls.

03

GENCONS TERRAS DE YUCATAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e devidamente representada, **TRANSFERE**, em definitivo, o imóvel desta matrícula a **JETER ELIEZER DA SILVA**, brasileiro, policial militar, portador da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 05410112205, onde consta o RG nº 47961906-SSP/SP e o CPF/MF nº 392.747.478-96 e sua mulher **MAYARA CARVALHO GARCIA DA SILVA**, brasileira, secretária, portadora da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 05729123087, onde consta o RG nº 49536973-SSP/SP e o CPF/MF nº 418.473.478-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 14/02/2.015, residentes e domiciliados no Município de Campinas, na Rua Prof Rene de Oliveira Barreto nº 84 – Jardim Boa Esperança, pelo preço de **R\$ 143.111,58** (cento e quarenta e três mil, cento e onze reais e cinquenta e oito centavos). O valor venal do imóvel, no exercício de 2021, é de R\$ 22.204,00 (vinte e dois mil, duzentos e quatro reais) e de R\$ 53.824,00 (cinquenta e três mil, oitocentos e vinte e quatro reais) para fins de ITBI. Foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis quitada no valor de R\$ 2.919,48 (dois mil, novecentos e dezenove reais e quarenta e oito centavos). A Oficial   Daniela Rosário Rodrigues. (AIT)

Selo: 146290321KN000058564WQ21L

AV. Nº 06. Em 22/04/2021.

LOGRADOURO. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do Decreto Municipal nº 4.950, de 26 de outubro de 2018, a **Rua 23** passou a denominar-se **Rua Guaramirim**, a **Rua 45** passou a denominar-se **Rua Macieiras**, a **Rua 22** passou a denominar-se **Rua Pitangueiras**; e, a **Rua 43**

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0015729-75

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

15.729

Data

Oficial

22/04/2021

Fls.

03

verso

passou

denominar-se

Rua

Jabuticabeiras.

A

Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(AIT)

Selo: 1462903J4LW000058566EB21H



Protocolo nº 59.739, em 09/11/2021.

AV. Nº 07. Em 14/12/2021.

DOCUMENTO. Nos termos do requerimento autorizado por instrumento particular de contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, firmado no Município de Paulínia, em 03 de setembro de 2.021, sob nº 1.4444.1616146-7, acompanhado de instrumento de retificação e ratificação, firmado no Município de Paulínia, em 06 de dezembro de 2.021, procede-se esta averbação para constar que o proprietário **JETER ELIEZER DA SILVA**, servidor publico estadual, já qualificado, é portador da Cédula de Identidade nº **542240-PMESP - RE 142269-3.** A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(KT)

Selo: 146290331FR000077253UG21J



Protocolo nº 59.739, em 09/11/2021.

R. Nº 08. Em 14/12/2021.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos da

(continua na ficha 04)

CNM: 146290.2.0015729-75

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

15.729

Data

15/12/2021

Oficial

Fls.

04

conta vinculada do FGTS dos devedores, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, acompanhado de instrumento de retificação e ratificação, mencionados na AV-07, **JETER ELIEZER DA SILVA** e sua mulher **MAYARA CARVALHO GARCIA DA SILVA**, administradora, já qualificados, **VENDEM**, o imóvel objeto desta matrícula a **MARCOS VINICIUS SANTOS LEITE**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da Cédula de Identidade RG nº 92632172-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 054.369.299-07, e sua mulher **CRIS LUANA CAVALCANTE DOS SANTOS**, brasileira, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 638133257-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 061.983.299-17, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1.977, residentes e domiciliados no Município de Hortolândia, na Rua Joaquim Marcellino Leite nº 15, Cond. 04, casa 192 – Jardim Interlagos, pelo preço de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 8.000,00 (oito mil reais) de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) de financiamento obtido junto à Caixa Econômica Federal. O valor venal do imóvel no exercício de 2.021 é de R\$ 22.204,00 (vinte e dois mil, duzentos e quatro reais) sendo o valor venal para fins de ITBI de R\$ 53.824,00 (cinquenta e três mil, oitocentos e vinte e quatro reais). Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor total de R\$ 734,40 (setecentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos). A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(KT)

Selo: 146290321UE000077254YG21X

Protocolo nº 59.739, em 09/11/2021.

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0015729-75

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

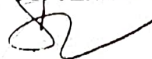
Matricula nº

15.729

Data

15/12/2021

Oficial



Fls.

04

verso

R. Nº 09. Em 14/12/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular de contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, acompanhado de instrumento de retificação e ratificação, mencionados na AV-07, **MARCOS VINICIUS SANTOS LEITE** e sua mulher **CRIS LUANA CAVALCANTE DOS SANTOS**, já qualificados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, regularmente representada, conforme procurações arquivadas em cópia autenticada neste Oficial, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 300.700,00** (trezentos mil e setecentos reais), correspondente ao financiamento para pagamento de parte do preço da aquisição do imóvel e parte do pagamento dos valores referentes à construção. O valor total da operação decorrente do presente instrumento é de **R\$ 384.000,00** (trezentos e oitenta e quatro mil reais), sendo: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) para aquisição do imóvel desta matrícula, referido no R-08; e, **R\$ 264.000,00** (duzentos e sessenta e quatro mil reais) referente à construção do imóvel residencial, composto em parte por **R\$ 24.803,07** (vinte e quatro mil, oitocentos e três reais e sete centavos) com recursos próprios; e **R\$ 50.496,93** (cinquenta mil, quatrocentos e noventa e seis reais e noventa e três centavos) de recursos da conta vinculada do FGTS. Em razão do

(continua na ficha 05)



LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

15.729

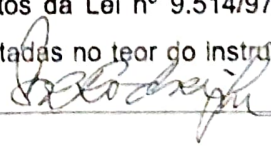
Data

Oficial

15/12/2021

Fls.

05

financiamento convencionado, as partes, entre outras cláusulas contratuais, estipulam que: o valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de R\$ 429.000,00 (quatrocentos e vinte e nove mil reais), o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (item 16); origem dos recursos: SBPE; sistema de amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; enquadramento: SFH; prazo total em meses 369 (trezentos e sessenta e nove), sendo: 09 (nove) de construção e 360 (trezentos e sessenta) de amortização; taxa de juros ao ano: balcão - nominal de 7.7208% e efetiva de 8.0000%; taxa de juros reduzida - nominal de 7.3474% e efetiva de 7.5999%; o encargo inicial a ser pago em 04 de outubro de 2.021 é de R\$ 2.218,58 (dois mil, duzentos e dezoito reais e cinquenta e oito centavos), sendo R\$ 2.071,20 (prestação a+j), R\$ 122,38 (prêmio de seguros), e, R\$ 25,00 (taxa de administração-TA). Os devedores fiduciários manifestam opção pela taxa de juros reduzida, enquanto mantidas as condições previstas no contrato. Os pagamentos serão feitos por débito em conta corrente. Os devedores se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas e constituem-se procuradores recíprocos (Item 28). As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/97, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que fica arquivado neste Oficial. A Oficial 
Daniela Rosário Rodrigues.(KT)

Selo: 146290321FO000077255QV21T



Protocolo nº 73.008, em 05/03/2024.

(continua no verso)



CNM: 146290.2.0015729-75

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

15.729

Data

Oficial **22/03/2024**

Fls.

05

verso

AV. Nº 10. Em 21/03/2024.

CONSTRUÇÃO. Nos termos de requerimento firmado em 04 de março de 2.024, neste Município de Monte Mor, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obras e de Habite-se nº 018/2.024, expedido em 07 de fevereiro de 2.024, pela Prefeitura Municipal deste Município de Monte Mor, procede-se a presente averbação a fim de constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área construída de **107,75m²** (cento e sete metros e setenta e cinco decímetros quadrados), que recebeu o **nº 596** (quinhentos e noventa e seis) da **Rua Guaramirim**, Padrão Normal - Tipo R1, conforme tabela SINDUSCON-SP. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 04 de março de 2.024, sob código de controle nº E63A.953B.8C71.7C3A referente à área construída, que fica arquivada neste Oficial juntamente com o Requerimento. Atribuiu-se à construção do imóvel o valor de **R\$ 264.000,00** (duzentos e sessenta e quatro mil reais), que pela tabela SINDUSCON-SP é de **R\$ 253.467,86** (duzentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e oitenta e seis centavos). O valor venal do imóvel é de R\$ 99.271,95 (noventa e nove mil, duzentos e setenta e

um reais e noventa e cinco centavos), no exercício de 2.024. A Oficial

Oficial de RITDPJ de
Monte Mor

Paulo Sérgio Rodrigues
Substituto da Oficial

Selo: 146290331CB000945103SU24E





LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins que a presente certidão é cópia fiel dos dados constantes da referida matrícula e foi extraída na forma do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973 O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Daniela Rosario Rodrigues, Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 21 de março de 2024.

Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de assinatura. Consulte Selo Digital em <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



Numero Selo Digital:
1462903C3MF000945104BA24P

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Monte Mor - SP

14629-0 - AA 204224



Oficial de RITDPJ de Monte Mor
EM BRANCO

Oficial de RITDPJ de Monte Mor
EM BRANCO

Oficial de RITDPJ de Monte Mor
EM BRANCO