



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEXGC-GDNVL-DJEKQ-7VQ6X>

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

M - 57147

CNS nº 11.977-6

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MATRÍCULA N.º

057147

CNM: 119776.2.0057147-46
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

IMÓVEL: LOTE n.º 2 da Quadra 10 do Loteamento denominado Residencial Rio das Flores, localizado na Rodovia Romildo Prado, Km 13,5, Bairro da Tapera Grande, inserido na Macrozona Urbana deste município e comarca de Itatiba, na Zona Predominantemente Residencial, com a seguinte descrição perimétrica: tem início na intersecção do Lote 3 da Quadra 10 e Rua 23 (trecho 2), deste ponto segue em linha reta fazendo frente para a Rua 23 (trecho 2) medindo 15,50m; do lado esquerdo de quem olha da mencionada rua para o terreno deflete a direita e segue em linha reta por 26,00m confrontando com o Lote 1 da Quadra 10; deflete a direita e segue em linha reta por 15,50m confrontando com o Lote 28 da Quadra 10; deflete a direita e segue em linha reta por 26,00m confrontando com o Lote 3 da Quadra 10, onde encontra o ponto de partida. Totaliza uma área de **403,00m²**. Inclui em seu interior a Vela Sanitária com a seguinte descrição: Localizada no fundo do lote 2. A considerar que o observador situa-se sobre a vela sanitária e olha em direção à Rua 23 (trecho 2). Medindo na lateral direita em linha reta 1,50m de comprimento confrontando com o lote 1. Medindo em linha reta 15,50m de comprimento no fundo confrontando com o Lote 28. Medindo em linha reta 1,50m de comprimento na lateral esquerda, confrontando com o lote 3. Medindo em linha reta 15,50m de comprimento na frente, confrontando com o próprio lote. Totalizando uma área de **23,25m²**. A vela sanitária possui uma largura de 1,50m.

CONTRIBUINTE: 41231-21-12-01319-0-0001-00000(maior área) - C67663.

PROPRIETÁRIA: RIO DAS FLORES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rua Pernambuco nº 108, 14º andar, Higenópolis, São Paulo/SP, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 20.486.982/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/46683 em 06 de agosto de 2014 e R.06/46683, em 02 de dezembro de 2014 (loteamento).

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Av. 01, em 16 DEZ. 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 11 de setembro de 2014.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 135.392

Av. 02, em 16 DEZ. 2014

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 135.392

R.03, em 17 de dezembro de 2.015.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº.9514/1997, datado de 11 de junho de 2015, assinado nesta cidade de

Segue no verso.

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

MOD. 16



Valide aqui
este documento

- VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEXGC-GDNVL-DJEKQ-7VQ6X>

FICHAN.º 03

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MATRÍCULA N.º

057147

CNM: 119776.2.0057147-46
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

Itatiba/SP, a proprietária: RIO DAS FLORES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada e devidamente representada por Wanderson dos Santos (CPF/MF nº.215.890.598-08), VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula a: **MARCIO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, nascido em 01/12/1975, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº.25655702/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.253.338.788-62 e sua esposa **JULIANA SUHR GOMES DA SILVA**, brasileira, nascida em 30/07/1979, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº.27184107/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.282.738.388-89, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Ipês, nº.366, Centro Vinhedo/SP, CEP:13.280-000; pelo valor de **R\$143.820,00** dos quais R\$40.820,00 foram pagos no ato como sinal e princípio de pagamento e o saldo de R\$103.000,00 através do financiamento mencionado no registro seguinte. A transmitente está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da legislação em vigor e conforme declaração constante do título.

O Escrevente Autorizado,

Erico Eric
Celso Eric Simões

R.04, em 17 de dezembro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, no qual comparecem como devedor(a/es) fiduciante(s): **MARCIO JOSÉ DA SILVA** e sua esposa **JULIANA SUHR GOMES DA SILVA**, já qualificado(a/os); e, como credora fiduciária: **RIO DAS FLORES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada e devidamente representada, o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo futuras acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, foi constituído em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº.9514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária, para garantia de um financiamento no valor de **R\$103.000,00**, destinado à aquisição do presente imóvel e que será pago por meio de 36 prestações mensais a primeira delas com vencimento no dia 30/07/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final liquidação; reajustáveis na forma do título - estipulado como indexador para fins de correção monetária: INPC-IBGE, constando ainda, do título, multa e outras condições. Valor do imóvel para a hipótese de público leilão: R\$153.624,56.

O Escrevente Autorizado,

Erico Eric
Celso Eric Simões

Prenotação nº.142.904.

MOD. 16



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEXGC-GDNVL-DJEKQ-7VQ6X>

CERTIDÃO	CUSTAS
CNM: 119776.2.0057147-46	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 57147 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 25/03/2026 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 157232	Emolumentos: 45,88 Estado: 13,04 Sec. Fazenda: 8,92 Registro Civil: 2,41 Trib. Justiça: 3,15 Ministério Público: 2,20 Imposto Municipal: 2,29 TOTAL: 77,89
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 93.240/86, e letra “c” do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) JOELMA SARTORATO AUTORIZADA
ITATIBA, 26 de março de 2026	



SELO DIGITAL

1197763C30E00000206113260

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>