



Valide aqui  
este documento



**Registro**  
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0018186-44

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

**18.186**

Folha

**01**

Frente

CNS nº 12.026-1

### MATRÍCULA Nº 18.186

13 de novembro de 2015

**IMÓVEL:** Lote 02 da Quadra T, do loteamento Jardim das Flores, para uso misto (residencial e comercial), de forma regular, situado em Serra Azul/SP, Comarca de Cravinhos, com frente para a Rua 07, distante 92,60 metros do início da curva de concordância com o prolongamento da Rua São Simão, com a seguinte descrição para quem de dentro do lote olha para a rua de frente: mede 10,00 metros de frente, onde confronta com a Rua 07, 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o imóvel da Matrícula n. 28, 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 03 desta mesma quadra T, 20,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote 01 desta mesma quadra T; perfazendo, o lote objeto desta descrição, uma área de 200,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** LOTEAMENTO JARDIM DAS FLORES SPE LTDA – EPP, CNPJ/MF n. 19.744.347/0001-77, com sede em Serrana/SP, na Rua Vicente de Paula Lima, 1.568, sala 01, Jardim Cristina.

**REGISTROS ANTERIORES:** R. 04 (v. Av. 07) e R. 10 (loteamento) da Matrícula n. 17.315, deste livro, desta Serventia.

Cravinhos, 13 de novembro de 2015.

O Oficial: (Daniel Carvalho Tavares).

**Av. 01/18.186 – RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E CONVENCIONAIS** – Consta tanto do decreto de aprovação do loteamento (art. 16 do Decreto Municipal n. 016/2015) quanto do contrato-padrão (parágrafo décimo sexto) as seguintes **restrições**: vedação de desmembramento do lote e seu uso para construção de várias unidades habitacionais. Cravinhos, 13 de novembro de 2015.

O Oficial: (Daniel Carvalho Tavares).

**Av. 02/18.186 – TRANSPORTE DE AFORAMENTO** – Conforme Av. 01/17.315 e Inscrição n. 506, de 31.05.1974, folha 118, Livro 4 – Registros Diversos, desta Serventia, o imóvel desta matrícula está aforado, tendo por titular do domínio direto PATRIMÔNIO DO DIVINO ESPÍRITO SANTO DE SERRA AZUL, vinculado à Arquidiocese de Ribeirão Preto/SP, CNPJ n. 45.231.560/0001-95, e, por titular do domínio útil, Loteamento Jardim das Flores SPE LTDA – EPP, anteriormente qualificada. Cravinhos, 13 de novembro de 2015.

O Oficial: (Daniel Carvalho Tavares).

**R. 03/18.186** – Protocolo n. 49.909, de 12 de novembro de 2015 – **HIPOTECA** – Por escritura pública de hipoteca, lavrada em 12.05.2015, nas notas do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Serra Azul/SP, Livro 093, páginas 214/217, a proprietária, Loteamento Jardim das Flores SPE Ltda – EPP, anteriormente qualificada, em

(Continua no verso)



Valida aqui  
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0018186-44

Matrícula

18.186

Folha

01

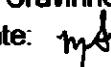
Verso

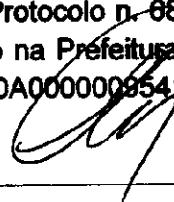
garantia de execução das obras de infraestrutura urbanística do loteamento "Jardim das Flores", registrado na Matrícula 17.315 (R. 10), cujo prazo é de dois anos a contar de 03.03.2015, orçadas em R\$ 3.854.577,34 (três milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos e setenta e sete reais e trinta e quatro centavos), gravou o imóvel desta matrícula, com **hipoteca de primeiro grau**, em favor do **MUNICÍPIO DE SERRA AZUL**, pessoa jurídica de direito público interno inscrita no CNPJ sob n. 44.229.839/0001-71, com sede administrativa na Rua Dona Maria das Dores, 248, Serra Azul/SP, juntamente com outros 99 lotes do mesmo loteamento. Os 100 (cem) lotes dados em garantia são os seguintes: lotes 15 a 18 da quadra D (**Matrículas 17.909 a 17.912**); lotes 09 a 14 da quadra E (**Matrículas 17.924 a 17.929**); lotes 10 a 15 da quadra F (**Matrículas 17.945 a 17.950**); lotes 10 a 15 da quadra G (**Matrículas 17.964 a 17.969**); lotes 06 a 10 da quadra J (**Matrículas 18.004 a 18.008**); lotes 01 a 04 da quadra K (**Matrículas 18.019 a 18.022**); lotes 07 a 10 da quadra L (**Matrículas 18.045 a 18.048**); lotes 01 a 08 da quadra M (**Matrículas 18.059 a 18.066**); lotes 01 a 12 da quadra P (**Matrículas 18.099 a 18.110**); lotes 01 a 12 da quadra Q (**Matrículas 18.119 a 18.130**); lotes 01 a 12 da quadra R (**Matrículas 18.140 a 18.151**); lotes 01 a 12 da quadra S (**Matrículas 18.162 a 18.173**); e lotes 01 a 09 da quadra T (**Matrículas 18.185 a 18.193**). A cada um destes lotes atribuiu-se o valor de R\$ 38.545,77 (trinta e oito mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e setenta e sete centavos). Cravinhos, 13 de novembro de 2015.

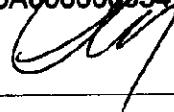
O Oficial:

(Daniel Carvalho Tavares).

  
**Av. 04/18.186** – Protocolo n. 52.031, de 1º de dezembro de 2016 – CANCELAMENTO DO R. 03 – Por requerimento datado de 26.12.2016, instruído por termo expedido pelo Município de Serra Azul em 28.11.2016, procede-se a esta averbação para cancelar a garantia hipotecária objeto do R. 03, em virtude de autorização do credor, Município de Serra Azul. Cravinhos, 29 de dezembro de 2016.

A Escrevente:  (Mariângela Daniel Simões da Silva).

  
**Av. 05/18.186** – Protocolo n. 68.311, de 25 de julho de 2024 – CADASTRO URBANO – Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Serra Azul/SP sob o n. 012.020.002. Selo digital: 1202613310A0000009541124R. Cravinhos, 22 de agosto de 2024.

Q Escrevente:  (Eduardo Borges Martins Jurioli Silva).

**Av. 06/18.186** – Protocolo n. 68.311, de 25 de julho de 2024 – QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA – Por contrato de venda e compra de imóvel com alienação fiduciária e outras avenças com caráter de escritura pública, celebrado em 20.05.2020, procede-se a esta averbação para constar que LOTEAMENTO JARDIM DAS FLORES SPE LTDA EPP (esta sua denominação social correta, e não conforme ato de abertura da matrícula), NIRE n. 35228138671, teve sua denominação social alterada para LOTEAMENTO JARDIM DAS FLORES EMPREENDIMENTOS LTDA, conforme alteração contratual de

(Continua na folha 2 )



Valide aqui  
este documento



**Registro**  
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0018186-44

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

18.186

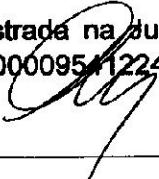
Folha

2

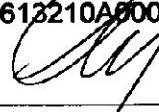
Frente

CNS nº 12.026-1

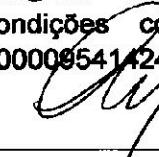
31.07.2019, registrada na ducesp em 19.08.2019, sob o n. 417.296/19-8. Selo digital:  
1202613E10A00000095412243. Cravinhos, 22 de agosto de 2024.

O Escrevente:   
(Eduardo Borges Martins Jurioli Silva).

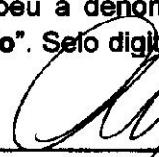
**R. 07/18.186** – Protocolo n. 68.311, de 25 de julho de 2024 – COMPRA E VENDA – Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 06, Loteamento Jardim das Flores Empreendimentos Ltda, anteriormente qualificada, vendeu o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula para **VINICIUS MARCHETTI**, RG n. 50.821.797-0 SSP/SP, CPF n. 393.764.688-48, brasileiro, solteiro, maior, técnico em telecomunicações, residente e domiciliado em Serra Azul/SP, na Rua Pedro Siriane, n. 21, Centro, pelo preço de R\$ 90.255,00 (noventa mil, duzentos e cinquenta e cinco reais), dos quais R\$ 547,00 (quinhentos e quarenta e sete reais) foram pagos a título de sinal e R\$ 89.708,00 (oitenta e nove mil, setecentos e oito reais) serão pagos a prazo. Valor venal / 2024: 9.710,71. Avaliação fiscal: R\$ 38.000,00 (conforme laudo de avaliação n. 0131, de 07.05.2024. Selo digital: 1202613210A0000009541324P. Cravinhos, 22 de agosto de 2024.

O Escrevente:   
(Eduardo Borges Martins Jurioli Silva).

**R. 08/18.186** – Protocolo n. 68.311, de 25 de julho de 2024 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 06, Vinicius Marchetti, anteriormente qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para **LOTEAMENTO JARDIM DAS FLORES EMPREENDIMENTOS LTDA**, anteriormente qualificada, em garantia do pagamento da dívida de R\$ 89.708,00 (oitenta e nove mil, setecentos e oito reais) originária da aquisição do imóvel conforme R. 07. A dívida será paga em 165 (cento e sessenta e cinco) prestações mensais, vencendo-se a primeira em 20.06.2020, no valor de R\$ 547,00 (quinhentos e quarenta e sete reais), todas parcelas reajustáveis pelo IGPM/FGV – Índice Geral de Preços de Mercado. Taxas de juros: as constantes do título. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial (art. 24, inc. VI, da Lei n. 9.514/97): R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Prazo de carência (art. 26, § 2º, lei n. 9.514/97): 30 (trinta) dias a partir do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Obrigaram-se as partes ao cumprimento integral de todas as demais cláusulas e condições constantes do instrumento em questão. Selo digital: 1202613210A0000009541424N. Cravinhos, 22 de agosto de 2024.

O Escrevente:   
(Eduardo Borges Martins Jurioli Silva).

**Av. 09/18.186** – Protocolo n. 68.311, de 25 de julho de 2024 – DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA – Pela lei municipal n. 1345, de 03.06.2016, a Rua 07 do loteamento Jardim das Flores recebeu a denominação “Eurípedes Euzébio Neto e Maria Aparecida de Almeida Euzébio”. Selo digital: 1202613E10A0000009541524X. Cravinhos, 22 de agosto de 2024.

O Escrevente:   
(Eduardo Borges Martins Jurioli Silva).

(Continua no verso)



Valida aqui  
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0018186-44

Matrícula  
**18.186**

Folha  
**2**  
Verso

**Av. 10/18.186 – Protocolo n. 69.374, de 08 de novembro de 2024 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Por requerimento datado de 03.06.2025, instruído com comprovante de recolhimento do imposto de transmissão devido, e considerando que o devedor fiduciante, Vinicius Marchetti, já qualificado, em que pese regularmente notificado em 24.01.2025, não purgou a mora referente ao negócio jurídico objeto do R. 08, fica **consolidado o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), em favor do LOTEAMENTO JARDIM DAS FLORES EMPREENDIMENTOS LTDA**, anteriormente qualificado, que deverá promover leilões públicos do imóvel, na forma disciplinada pelo artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97. Avaliação fiscal: R\$ 45.000,00 (conforme laudo de avaliação n. 148, de 15.05.2025). Valor venal / 2025: R\$ 10.128,28. Selo digital: 1202613310A0000010415825V. Cravinhos, 29 de julho de 2025.

A Escrevente:

(Isabella Duquini Prado).

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 18186, 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, não havendo outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente relatados, até a data de 10/12/2025. N.º Pedido / N.º Prenotação: 63937	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>44,20</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>12,56</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>8,60</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>2,33</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>3,03</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>2,12</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>2,21</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>75,05</b></td> </tr> </table>	Emolumentos	44,20	Estado	12,56	Sec. Fazenda	8,60	Registro Civil	2,33	Trib. Justiça	3,03	Ministério Público	2,12	Imposto Municipal	2,21	<b>TOTAL</b>	<b>75,05</b>
Emolumentos	44,20																
Estado	12,56																
Sec. Fazenda	8,60																
Registro Civil	2,33																
Trib. Justiça	3,03																
Ministério Público	2,12																
Imposto Municipal	2,21																
<b>TOTAL</b>	<b>75,05</b>																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)																
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.	<b>MARIA EDUARDA MARTINS CALURA</b> ESCREVENTE																
<b>Cravinhos, 11 de dezembro de 2025</b>																	



### SELO DIGITAL

1202613C30E0000008383125V

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

(Continua na folha)