



Valide aqui
este documento



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXSPT-8YB3D-VJY37-YKN4Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide 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.

O Escrevente:  (Eduardo Borges Martins Jurieli 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, 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

Frete

CNS nº 12.026-1

31.07.2019, registrada na Jucesp 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXSPT-8YB3D-VJY37-YKN4Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide 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	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 TOTAL 75,05
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.	MARIA EDUARDA MARTINS CALURA ESCREVENTE
Cravinhos, 11 de dezembro de 2025	



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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXSPT-8YB3D-VJY37-YKN4Y>