



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0020166-73

15 de julho de 2021

CNS: 14.586-2

matrícula

20.166

ficha

01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO sob nº 13 (treze), da quadra C, situado de frente para a Rua 3 do loteamento denominado **Jardim Flamboyant**, neste Município e Circunscrição Imobiliária de Nova Odessa/SP, com as seguintes medidas e confrontações, considerando que o observador situa-se sobre o lote olhando para a rua: mede **7,00** metros de frente para a Rua 3; **7,00** metros no fundo, confrontando com o Lote 18; **25,00** metros no lado direito, confrontando com o Lote 14; **25,00** metros no lado esquerdo, confrontando com o Lote 12. Perfazendo uma área total de **175,00m²**.

PROPRIETÁRIO: LOTEAMENTO JARDIM FLAMBOYANT SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Carlos Botelho, 275 - sala 08 - Bairro São Dimas, inscrito no CNPJ sob nº 28.091.803/0001-18 e NIRE nº 35230460461.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS: Conforme artigo 4º do Decreto 4.418, de 12 de maio de 2021, é proibida a subdivisão ou desmembramento do presente imóvel.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 da matrícula nº 12.721 deste Oficial (Registro de Loteamento).

Selo eletrônico: 1458623110000000078658213 referente ao ato: abertura de matrícula.

Nova Odessa, 15 de julho de 2021.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.1/20.166 - Em 23 de maio de 2022.

Prenotação nº 38.849, de 09 de maio de 2022.

HIPOTECA: Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, formalizado em Campinas/SP, aos 10 de novembro de 2021, a proprietária e loteadora LOTEAMENTO JARDIM FLAMBOYANT SPE LTDA, acima qualificada, deu em **garantia hipotecária**, juntamente com outros 216 lotes, o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4; em garantia das obrigações assumidas no contrato de abertura de crédito concedido no valor de **R\$ 20.793.198,00 (vinte milhões, setecentos e noventa e três mil, cento e noventa e oito reais)** para a construção das futuras 217 (duzentos e dezessete) unidades residenciais no referido empreendimento, a ser realizada pela construtora/fiadora CATAGUÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ: 55.928.014/0001-61), tendo sido atribuído o valor global de R\$ 48.631.000,00 (quarenta e oito milhões, seiscentos e trinta e um mil reais) aos imóveis hipotecados. Prazo de amortização: 36 (trinta e seis meses), com prazo de carência de 12 (doze) meses. Selo eletrônico: 14586232100000000107001228 referente ao ato: R.1.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.2/20.166 - Em 04 de julho de 2022.

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0020166-73

matrícula
20.166

ficha
01

verso

Prenotação n.º 39.543, de 15 de junho de 2022.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 01 de junho de 2022, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **33.01413.0305.00**. Selo eletrônico: 145862331000000011142722O referente ao ato: AV.2.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.3/20.166 - Em 04 de julho de 2022.

Prenotação n.º 39.543, de 15 de junho de 2022.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária em garantia e outras avenças - recursos SBPE, devidamente formalizado nesta cidade, em 30/05/2022, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA mencionada no R.1 em relação ao imóvel objeto desta matrícula**, tendo em vista a liberação outorgada pela credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada. Selo eletrônico: 145862331000000011142922K referente ao ato: AV.3.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.4/20.166 - Em 04 de julho de 2022.

Prenotação n.º 39.543, de 15 de junho de 2022.

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular mencionado na **AV.3**, o proprietário acima qualificado: **LOTEAMENTO JARDIM FLAMBOYANT SPE LTDA** transmitiu por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a: **VARLEI SILVA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, chefe intermediário, portador da cédula de identidade RG n.º 30.173.979-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 258.389.308-45, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Niteroi, n.º 204, Jardim São Jorge; pelo valor de **R\$ 66.581,42 (sessenta e seis mil, quinhentos e oitenta e um reais e quarenta e dois centavos)**. Consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n.º 9425.3023.3A19.1C10, emitida em 24/05/2022, válida até 20/11/2022. Valor Venal atual: R\$ 10.290,00. O ITBI no valor de R\$ 1.331,63 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 14586233210000000111430223 referente ao ato: R.4.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.5/20.166 - Em 04 de julho de 2022.

Prenotação n.º 39.543, de 15 de junho de 2022.

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0020166-73

04 de julho de 2022

CNS: 14.586-2

matrícula
20.166

ficha
02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, **VARLEI SILVA DE SOUZA**, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na qualidade de credor fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 201.600,00**, pagável por meio de **402** 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\$ 224.000,00** (artigo 24, VI, da Lei nº 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: 1458623210000000111431221 referente ao ato: R.5.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.6/20.166 - Em 08 de janeiro de 2024.

Prenotação nº 45.943, de 19 de dezembro de 2023.

CONSTRUÇÃO: À vista de requerimento devidamente formalizado em Piracicaba/SP, datado de 18 de dezembro de 2023, procedo à presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi edificada uma **CASA** com a área de **55,45m²**, que recebeu o nº **43 (quarenta e três)**, da **Rua 3**, conforme habite-se (projeto aprovado em 20/04/2022 - protocolo nº 4751/2016), expedido em 07 de dezembro de 2023, pela Prefeitura Municipal Local. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob aferição nº 90.006.21899/70-001, emitida em 13/12/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 10/06/2024. Valor base de cálculo: R\$ 121.139,39, conforme índice do Sinduscon/SP - Regional de Campinas - (R\$ 2.184,66/m² - novembro de 2023). Valor da construção atribuído pelo requerente: R\$ 106.218,91. Selo eletrônico: 145862331000000016055324E referente ao ato: AV.6.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.7/20.166 - Em 02 de dezembro de 2025.

Prenotação nº 53.677, de 15 de julho de 2025.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que a Rua 3, do loteamento "Jardim Flamboyant", está atualmente denominada "**JOSÉ ENRIQUE DE OLIVEIRA**", de acordo com a Lei Municipal nº 3.814, de 25 de setembro de 2024. Selo digital: 1458623E1000000023666125Q

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.8/20.166 - Em 02 de dezembro de 2025.

Prenotação nº 53.677, de 15 de julho de 2025.

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0020166-73

matrícula
20.166

ficha
02

verso

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 13 de novembro de 2025, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação do devedor-fiduciante VARLEI SILVA DE SOUZA, já qualificado, protocolada sob nº 53.677, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade 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\$ 4.704,56. Valor Venal atual: R\$ 60.272,79. Valor base de cálculo: R\$ 235.227,95. Selo digital: 1458623310000000236663258

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Ao Oficial....	R\$	19,90
Ao Estado....	R\$	5,66
Ao IPESP.....	R\$	3,87
Ao Reg. Civil:	R\$	1,05
Ao Trib. Just:	R\$	1,37
Ao Município..	R\$	0,50
Ao Min. Púb....	R\$	0,96
Total.....	R\$	33,31

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: **20166**, 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, 02 de dezembro de 2025 16:16:27h.** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0020166-73

Escrevente autorizado (assinatura digital)



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1458623C3000000023666425M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR27B-NJZ4D-8KUAT-NEBV9>

