



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0014373-89

09 de outubro de 2018

CNS: 14.586-2

matrícula

14.373

ficha

01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 2, da Quadra 24, de frente para a Rua 2, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM RECANTO DAS ÁGUAS, localizado neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **336,80m²**, possuindo o perímetro a seguinte descrição: Com frente para a Rua "2" mede 10,00m; nos fundos, confronta com o lote 15, mede 10,00m; do lado direito, de quem da rua olha para o lote descrito, confronta com o lote 01, mede 33,61m; e do lado esquerdo, onde confronta com o lote 03, mede 33,75m.

PROPRIETÁRIO: AVT RECANTO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede em Americana/SP, na Avenida de Cillo, n.º 2.180, Sala 04-B, Jardim São José, inscrita no CNPJ sob n.º 30.272.011/0001-91.

CADASTRO MUNICIPAL: 34-01147-3467-00 (área maior)

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS: Conforme artigo 4º do Decreto Municipal n.º 3.805, de 13/06/2018, é vedada a subdivisão ou desmembramento do lote.

REGISTRO ANTERIOR: R.9 da matrícula n.º 430, deste Oficial (registro de loteamento).

Nova Odessa, 09 de outubro de 2018.

Rafaela Mina
Oficial Substituta

Bruno Santos Marinho (Oficial)

AV.1/14.373 - Em 15 de fevereiro de 2023.

Prenotação n.º 42.308, de 06 de fevereiro de 2023.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que a Rua 2, do Loteamento Residencial "Jardim Recanto das Águas", está atualmente denominada "**RUA ANTONIO RÊSTIO**", de acordo com o artigo 1º da Lei Municipal n.º 3.516, de 30 de março de 2022. Selo eletrônico: 1458623E1000000013079223U referente ao ato: AV.1.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.2/14.373 - Em 15 de fevereiro de 2023.

Prenotação n.º 42.308, de 06 de fevereiro de 2023.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 13 de janeiro de 2023, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **43.01460.0020.00**. Selo eletrônico: 145862331000000013079423C referente ao ato: AV.2.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)
(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0014373-89

matrícula
14.373

ficha
01
verso

R.3/14.373 - Em 15 de fevereiro de 2023.

Prenotação n.º 42.308, de 06 de fevereiro de 2023.

VENDA E COMPRA:

INSTRUMENTO: Escritura pública lavrada aos 23 de janeiro de 2023, no livro n.º 1226, às páginas 335 a 346, do 1.º Tabelião de Notas da Comarca de Americana/SP.

TRANSMITENTE: **AVT RECANTO DAS ÁGUAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, acima qualificado.

ADQUIRENTE: **ORIENTE DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Belisário de Sousa, Catumbi, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 24.450.944/0001-29, NIRE n.º 35.233.127.801 da Junta Comercial do Estado de São Paulo.

OBJETO DO NEGÓCIO: **100% do imóvel objeto desta matrícula.**

VALOR DA VENDA: **R\$ 151.560,00 (cento e cinquenta e um mil, quinhentos e sessenta reais).**

Valor venal atual: R\$ 83.937,30.

ITBI: no valor de R\$ 3.031,20 foi devidamente recolhido.

O procurador da vendedora: Marcelo Galassi está inscrito no CPF/MF n.º 139.638.478-24. Selo eletrônico: 145862321000000013079523C referente ao ato: R.3.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.4/14.373 - Em 28 de outubro de 2024.

Prenotação n.º 50.139, de 21 de outubro de 2024.

CONSTRUÇÃO: À vista de requerimento devidamente formalizado nesta Cidade, datado de 21 de outubro de 2024, procedo à presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área de **217,20m², que recebeu o n.º 552 (quinhentos e cinquenta e dois), da Rua Antonio Restio**, conforme habite-se (*projeto aprovado em 21/03/2023 - protocolo n.º 1643/2023*), expedido em 08 de abril de 2024, pela Prefeitura Municipal Local. Foi apresentada a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob aferição n.º 90.019.37040/75-001, emitida em 21/10/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 19/04/2025. Valor base de cálculo: R\$ 489.851,16, conforme índice do Sinduscon/SP - Regional de Campinas - (R\$ 2.255,30/m² - setembro de 2024). Selo digital: 1458623310000000196263247

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

R.5/14.373 - Em 22 de agosto de 2025.

Prenotação n.º 54.118, de 15 de agosto de 2025.

COMPRA E VENDA:

INSTRUMENTO: Instrumento particular de com eficácia de escritura pública - Leis n.º
(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GTKH-HEUB5-R37PF-MZ8VZ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0014373-89

22 de agosto de 2025

CNS: 14.586-2

matrícula

14.373

ficha

02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997, nº 0010527161, formalizado em São Paulo/SP, aos 20/06/2025.

TRANSMITENTE(S): ORIENTE DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS E SERVIÇOS LTDA, acima qualificado(s).

ADQUIRENTE(S): MARCIA MARIA BEZERRA GOMES e seu marido **RAIMUNDO GOMES DOURADO**, casado aos 14/08/1992, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, brasileiros, ela gerente, portadora da cédula de identidade RG nº 4520241 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 381.104.744-20, ele empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3993321 PC/GO, inscrito no CPF/MF nº 908.337.671-00, residentes e domiciliados em Santa Bárbara D'Oeste/SP, na Rua Antonio Argente, nº 276, Residencial da Margarida.

OBJETO DO NEGÓCIO: 100% do imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DA VENDA: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 281.800,00 com recursos próprios; R\$ 1.118.200,00 com recursos de financiamento.

Valor Venal atual: R\$ 295.993,78.

ITBI no valor de R\$ 28.000,00 foi devidamente recolhido.

Emitida a DOI. Selo digital: 145862321000000022629225J

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

R.6/14.373 - Em 22 de agosto de 2025.

Prenotação nº 54.118, de 15 de agosto de 2025.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, **MARCIA MARIA BEZERRA GOMES** e seu marido **RAIMUNDO GOMES DOURADO**, retro qualificado(s), na qualidade de devedor(a)(es)-fiduciante(s), transmitiu(ram) a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **imóvel objeto desta matrícula** a(o) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor(a) fiduciário(a), para garantir a dívida de **R\$ 1.118.200,00**, pagável por meio de **242** 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\$ 1.490.000,00** (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: SFI. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo digital: 145862321000000022629425F

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.7/14.373 - Em 23 de junho de 2026.

Prenotação nº 56.033, de 06 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 05 de junho de 2026, firmado em São Paulo/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com
(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0014373-89

matrícula
14.373

ficha
02

verso

a prova da notificação dos devedores-fiduciários MARCIA MARIA BEZERRA GOMES e seu marido RAIMUNDO GOMES DOURADO, já qualificados, protocolada sob nº 56.033, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 29.800,00. Valor Venal atual: R\$ 295.993,78. Valor base de cálculo: R\$ 1.490.000,00. Emitida a DOI. Selo digital: 1458623310000000255088263

Camila Borges Cometti (Escrivente Substituta)

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município:	R\$	2,21
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 14373**, 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. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 56939-TÍTULO ELETRÔNICO - E-PROTOCOLO de 19/03/2026. Nova Odessa-SP, 23 de junho de 2026 14:02:20h. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0014373-89**

Escrivente 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:

1458623C3000000025509026Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GTKH-HEUB5-R37PF-MZ8VZ>

