



Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0065590-94

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.J.B.VISTA

MATRÍCULA

65590

FICHA

01

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

SÃO JOÃO DA BOA VISTA,

26 JUN 2013

LOTE Nº "08" - QUADRA "R"
JARDIM DOS JACARANDAS - FASE 1
São João da Boa Vista - SP
Cadastro Municipal nº 0048.0013.0008.0001

IMÓVEL: UM TERRENO, identificado pelo LOTE 08 (OITO) da QUADRA "R" da planta do loteamento do tipo RESIDENCIAL/UNIFAMILIAR E COMERCIAL, denominado "JARDIM DOS JACARANDAS - FASE 1 (UM)", localizado em zona urbana desta cidade e comarca de São João da Boa Vista, aberto e sem benfeitorias, abrangendo a área total de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), dentro do seguinte perímetro e confrontações: Confronta pela frente em 8,00 m (oito metros) com a RUA SETE; e neste sentido de quem olha a propriedade, confronta pela direita em 25,00 m (vinte e cinco metros) com o LOTE 07 (SETE). Pela esquerda confronta em 25,00 m (vinte e cinco metros) com o LOTE 09 (NOVE). Nos fundos confronta em 8,00 m (oito metros) com o LOTE 26 (VINTE E SEIS). =====

PROPRIETÁRIO: MIRA INCORPORADORA E LOTEAMENTO S/S LTDA, sociedade simples por quotas de responsabilidade limitada, estabelecida nesta cidade, na rua São Clemente, nº 01 - sala 2, Perpétuo Socorro, inscrita no CNPJ/MF nº 14.738.543/0001-15, com seu Contrato Social de Constituição datado de 28 de novembro de 2011, registrada no Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas, desta Serventia, sob nº 3.920, em data de 05 de dezembro de 2011, sendo neste ato nos termos da cláusula sétima (7ª), representada por seu sócio gerente, Jefferson Mira, brasileiro, médico e empresário, casado, RG nº 18.458.620-SSP-SP, CPF nº 120.455.388-26, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ana de Oliveira, 133, ap. 31. =====

TÍTULO AQUISITIVO: R.12 da Matrícula nº 52.594 do Livro 2-Reg. Geral, de 16 de janeiro de 2012. Matrícula aberta nos termos do item 95, Letra "a", Seção II, Cap. XX, das Normas do Escrevente, (Jair Aparecido Filho). O Oficial, (Ladislau Asturiano Filho).vpj. Protocolo 206.201, - 21/05/2013.

Av.1/ M-65.590. São João da Boa Vista, 26 de junho de 2013. Consta do Decreto Municipal nº 4.518, de 16 de maio de 2013, e da Declaração de Regras e Posturas de Implantação do Loteamento Jardim dos Jacarandás - Fase 1 (UM) que o loteamento é do tipo RESIDENCIAL e UNIFAMILIAR, com exceção dos lotes abaixo que estão autorizados a construção de imóveis com fins COMERCIAIS: Quadra G: Lote 01 com frente para a Rua 15; Lote 13 com frente para a Rua 14; Quadra H: Lote 01 com frente para a Rua 14 e Lote 13 com frente para a Avenida 01; Quadra I: Lotes 01 e 28 com frente para a Rua 15 e Lotes 14 e 15 com frente para a Rua 14; Quadra J: Lotes 01 e 26 com frente para a Rua 14 e Lotes 13 e 14 com frente para a Avenida 01; Quadra K: Lotes 01, 02 e 31 com frente para a Rua 15 e Lotes 16 e 17 com frente para a Rua 14; Quadra L: Lotes 01 e 28 com frente para a Rua 14 e Lotes 14 e 15 com frente para a Avenida 01; Quadra M: Lotes 01, 32 e 33 com frente para a Rua 15 e Lotes 16 e 17 com frente para a Rua 14; Quadra N: Lotes 01 e 30 com frente para a Rua 14 e Lotes 15 e 16 com frente para a Avenida 01; Quadra O: Lotes 01, 30 e 31 com frente para a Rua 15 e Lotes 15 e 16 com frente para a Rua 14; Quadra P: Lotes 01 e 32 com frente para a Rua 14 e Lotes 16 e 17 com frente para a Avenida 01; Quadra Q: Lotes 01 e 28 com frente para a Rua 15 e Lotes 14 e 15 com frente para a Rua 14; Quadra R: Lotes 01 e 33 com frente para a Rua 14 e Lotes 16, 17 e 18 com frente para a Avenida 01; Quadra S: Lotes 01 e 26 com frente para a Rua 15 e Lotes 13 e 14 com frente para a Rua 14; Quadra T: Lotes 01 e 35 com frente para a Rua 14 e Lotes 17, 18 e 19 com frente para a Avenida 01; Quadra U: Lotes 01, 39, 40, 41 e 42 com frente para a Rua 01, do Parque dos Resedás, e Lotes 19, 20 e 21 com frente para a Rua 10; Quadra V: Lotes 01 aos 21; Quadra X: Lotes 01, 02, e 47 com frente para a Rua 01, do Parque dos Resedás; Lotes 23,

1
2
3
4
5



Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0065590-94

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.I.B.VISTA

MATRÍCULA

65590

FICHA

01

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

24, 25 e 26 com frente para a Rua 08; Quadra Y: Lotes 01, 02 e 37 com frente para a Rua 01, do Parque dos Resedás, e Lotes 16, 17, 18 e 19 com frente para a Avenida 1; e Quadra Z: Lotes 01 ao 25; Nas quadras acima mencionadas, **SOMENTE SERÁ PERMITIDO as edificações COMERCIAIS, se com instalações destinadas as seguintes atividades:** escolas, supermercados, depósitos de gás, postos de combustíveis, padarias e confeitarias, bares desde que não vendam bebidas por dose e no balcão, farmácias, drogarias, clínicas odontológicas e médicas (para o ser humano), cabeleireiros, manicures, sorveterias, lojas dos ramos de materiais de construção, borracharia, informática, calçados, confecções, boutiques, fotos, brinquedos e similares, agências de correio, bancária, viagens, academias de ginásticas e igrejas. **NÃO SERÁ PERMITIDO EM HIPÓTESE ALGUMA, as edificações COMERCIAIS com instalações destinadas as seguintes atividades:** Bares que vendam bebidas por doses e no balcão, lanchonetes, carrinhos de lanches e similares, clínica veterinária, indústria de qualquer natureza, lavador de autos, lavador de qualquer produto e natureza, depósito de cereais, marmorarias e quaisquer outras atividades ruidosas, mesmo que não estipuladas até então. As demais regras e posturas constam da via arquivada nesta Serventia. Consta ainda do Decreto Municipal nº 4.518, de 16 de maio de 2013, as seguintes restrições: Artigo 3º: O loteamento JARDIM DOS JACARANDAS - FASE 1 (UM), pertencerá ao zoneamento ZR-1 - Conjuntos Habitacionais de Interesse Social com autorização para comércio em locais específicos. Parágrafo Único: O loteamento é do tipo **RESIDENCIAL/UNIFAMILIAR E COMERCIAL**, com restrições. Os lotes que se localizarem em plano inferior, aos fundos de outros, deverão obrigatoriamente instituir servidão de passagem das redes de esgoto e de águas pluviais, para atingir-se a rede principal. O Escrevente, (Jair Aparecido Filho).vpi. Protocolo 206.201.- 21/05/2013.

R-2/ N-65.590.

São João da Boa Vista, 07 de junho de 2.022. Pela Escritura Pública de **Dação em Pagamento**, lavrada em 30 de maio de 2.022, no 1º Tabelião de Notas Local, (Livro 787, Fls. 008), que foi apresentada e protocolada nesta Serventia sob nº 256.847, a proprietária, **Mira - Incorporadora e Loteamento S/S Ltda**, sociedade simples por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, CNPJ/ME nº 14.738.543/0001-15, já devidamente qualificada, neste ato representada por seu sócio, Jefferson Mira, qualificado no título, **transmite à título de Dação em Pagamento o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$7.497,40** (sete mil, quatrocentos e noventa e sete reais e quarenta centavos), a **LUIS CARLOS SARDELI MORETTO**, brasileiro, oleiro, portador da CIRE nº 20.942.463-SSP-SP, inscrito no CPF/ME sob nº 107.867.268-73, casado com **ZEILA MARA DE PAULA MORETTO**, brasileira, do lar, portadora da CIRE nº 18.153.104-4-SSP-SP, inscrita no CPF/ME sob nº 093.429.928-54, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Custódio Ribeiro Borges, nº 069, Bairro dos Jequitibás. Valor venal R\$58.720,00. O Escrevente, (Orlando Carpinedo Ferreira). 256.847 - 31/03/2022. vpi

DENOMINAÇÃO DE RUA:

AV-3/ N-65.590.

São João da Boa Vista, 02 de Agosto de 2.023. Nos termos da Lei Municipal n. 3.625, de 10 de Julho de 2.014, consoante cópia arquivada nesta Serventia sob n. 870, a Rua Sete (07), do "Jardim dos Jacarandás - Fase I, passa a denominar-se: **RUA MARIA LUCIA MATIÃO NOGUEIRA**. O Escrevente, (Jair Aparecido Filho). 263.264-19/07/23

EDIFICAÇÃO:

AV-4/ N-65.590.

São João da Boa Vista, 02 de Agosto de 2.023. Conforme requerimento datado de 19 de Julho de 2.023, assinado por Zeila Mara de Paula Moretto, cuja firma foi reconhecida, que me foi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JDCK-V6ZFU-G79K4-LYRTM>



Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0065590-94

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.590

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.J.B.VISTA

Bel. José Antonio Mourão - Oficial Interino
CNS 12 023-8

SÃO JOÃO DA BOA VISTA. 02 de Agosto de 2.023

—(Continuação da matrícula n. 65.590 do livro 2 de Registro Geral).—

apresentado e fica digitalizado nesta Serventia sob n. 263.264, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, que no imóvel desta matrícula, conforme planta aprovada sob n. 14637/2021, em 08/11/2021, ficou constatada a edificação de um prédio residencial, situado na Rua Maria Lúcia Matielo Nogueira n. 550, constando desabrigo, garagem, sala de TV, sala de jantar, área de iluminação/ventilação, lavanderia, cozinha, dois (2) quartos, banho e suíte com closet, num total edificado de 108,05 m2, conforme consta da certidão e habite-se n.430/22, concedidos ao citado prédio, em data de 22 de Novembro de 2.022, pela Prefeitura Municipal local. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Aferição: 90.013.61664/65-001, emitida em data de 07/02/2023, válida até 06/08/2023, com o Código de Controle da Certidão: CA22.8AE0.7CEA.3D47, referente à área de 108,05 m2. Valor (Tabela Sinduscon): R\$211.199,93. O Escrevente, (Jair Aparecido Filho).263.264-19/07/23

VENDA E COMPRA

R.5/ M-65.590.

São João da Boa Vista, 09 de janeiro de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 9157894, de Banco Bradesco S/A, em caráter de Escritura Pública, assinado em São Paulo/SP, em 30 de novembro de 2023, pelas partes, que me foi apresentada e protocolada nesta Serventia sob nº 265.503, os proprietários: Luís Carlos Sardeli Moretto, RG nº 20.942.463-1-SSP-SP, CPF nº 107.867.268-73, e sua mulher, Zeila Mara de Paula Moretto, RG nº 18133104-SSP-SP, CPF nº 093.429.928-54, já qualificados, **VENDEM** o imóvel desta Matrícula, pelo valor de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), ao **COMPRADOR: FERNANDO HENRIQUE DE ABREU**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, produtor rural, portador da CIRG nº 41.625.590-5-SSP-SP, inscrito no CPF nº 329.617.488-94, residente e domiciliado na Rua Luiz Previeiro, 246, Casa, Jardim Santa Clara, neste município. Foi apresentada a guia de Recolhimento do IPTU devidamente quitada pela Prefeitura Municipal Local.- As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio, constam do título. Valor Venal R\$240.583,97.- O Escrevente, (Jair Aparecido Filho). Protocolo 265.503.- 15/12/2023. Selo Digital: 120238321000000019744624C.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.6/ M-65.590.

São João da Boa Vista, 09 de janeiro de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, mencionado no R.5, retro, o proprietário: **FERNANDO HENRIQUE DE ABREU**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel desta Matrícula, ao **CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, devidamente qualificada e representada no título, pelo valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais); Prazo de Reembolso: 360 (trezentos e sessenta) meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$7.253,93 (sete mil, duzentos e cinquenta e três reais e noventa e três centavos); Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$7.357,63 (sete mil, trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta e três centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 25/01/2024; Valor de Avaliação: R\$556.000,00 (quinhentos e cinquenta e



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº **65590** com referência aos atos protocolados até o dia imediatamente anterior, sendo extraída nos termos do art.19, §1.º da Lei n.º6.015, de 31/12/1973, NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA, inclusive citações em ações reais e (ou) pessoais reipersecutórias. Certifico mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **-A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE TRINTA (30) DIAS PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS (Proc. 000.02.004824-6 da CGJSP) - São João da Boa Vista/SP, 14 de agosto de 2026. CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE COM CERTIFICADO ICP-BRASIL. 12:49:54**

Elton Mazzali Pinto
Escrevente

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib.Just.:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	1,38
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,98
CUSTAS DEVIDAS AO ESTADO		
E IPESP PAGAS POR VERBA.		
<>		

Pedido de certidão nº: 93904

Controle:



469366

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1202383C30000000317118265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/2JDCK-V6ZFU-G79K4-LYRTM>