



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145862.2.0015162-50

14 de janeiro de 2019

CNS: 14.586-2

matrícula

15.162

ficha

01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 9, da Quadra 14, de frente para a Rua 14, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE FORTALEZA, localizado neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **612,62m2**, possuindo o perímetro a seguinte descrição: tem início na intersecção do Lote 8 da Quadra 14 e Rua 14, deste ponto do lado esquerdo de quem olha da mencionada rua para o lote, segue em linha reta por 18,00m confrontando com o Lote 8 da Quadra 14; deflete à direita e segue em linha reta por 35,00m confrontando com o Lote 10 da Quadra 14; deflete à direita e segue em linha reta por 9,00m fazendo frente para a Rua 14; deflete á direita e segue em curva 14,14m fazendo frente para a Rua 14, totalizando 23,14m de frente; daí segue em linha reta por 26,00m confrontando com a Rua 14 onde encontra o ponto de partida.

PROPRIETÁRIO: FAZENDA FORTALEZA LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Alameda Santos, 466, inscrita no CNPJ sob nº 62.926.316/0001-66.

CADASTRO MUNICIPAL: 36.01347.4559.00 (área maior)

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS: Conforme artigo 5º do Decreto Municipal nº 3.867, de 26/10/2018, é vedada a subdivisão ou desmembramento do lote.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 da matrícula nº 11.537, deste Oficial (registro de loteamento).

Nova Odessa, 14 de janeiro de 2019

Rafaela Mina
Oficial Substituta

Rafaela Mina
Bruno Santos Marinho (Oficial)

AV.1/15.162 - Em 24 de março de 2021.

Prenotação nº 33.690, de 08 de março de 2021.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 03 de março de 2021, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **36.01361.0345.00**. Selo eletrônico: 145862331000000006913921A referente ao ato: AV.1.

Camila Borges Cometti Vicari
Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.2/15.162 - Em 24 de março de 2021.

Prenotação nº 33.690, de 08 de março de 2021.

COMPRA E VENDA: Pelo contrato de venda e compra com alienação fiduciária em garantia, devidamente formalizado nesta Cidade, em 13/01/2021, a proprietária acima qualificada **FAZENDA FORTALEZA LTDA**, transmitiu por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a: **VANESSA PRISCILA DINIZ ZANOTTI** e seu marido **HEBERTY ZANOTTI**, casados aos 28/04/2001, sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ela
(CONTINUA NO VERSO)...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SPNH-KF3KA-TH87K-JD9LL>



Valide aqui
a certidão.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0015162-50

matrícula

15.162

ficha

01

verso

empresária, portadora da cédula de identidade RG n° 41.751.360 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 310.904.458-73, ele gerente, portador da cédula de identidade RG n° 28.577.147 SSP/SP, inscrito no CPF n° 284.258.218-78, residentes e domiciliados em Americana/SP, na Rua Hugo Bregaid, n° 45; pelo valor de **R\$ 272.680,00 (duzentos e setenta e dois mil, seiscentos e oitenta reais)**. 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° 2A4E.B1CF.E302.D5DF, emitida em 24/09/2020, válida até 23/03/2021. Valor Venal atual: R\$ 36.022,06. O ITBI no valor de R\$ 5.453,60 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI. Procuradores da vendedora: Marco Aurélio Neto Arnes está inscrito no CPF/MF n° 129.145.968-55 e Francisco Mafra Pereira Filho está inscrito no CPF/MF n° 642.962.538-91. Selo eletrônico: 14586232100000006914121R referente ao ato: R.2.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

R.3/15.162 - Em 24 de março de 2021.

Prenotação n° 33.690, de 08 de março de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **VANESSA PRISCILA DINIZ ZANOTTI** e seu marido **HEBERTY ZANOTTI**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula à **FAZENDA FORTALEZA LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Alameda Santos, n° 466, CNPJ/MF n° 62.926.316/0001-66, NIRE n° 35201037245, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 231.778,00 (duzentos e trinta e um mil, setecentos e setenta e oito reais)**, pagável por meio de 120 prestações mensais, acrescidas de juros efetivos e nominais de 10% ao ano, calculados pela Tabela PRICE, sendo o saldo atualizado anualmente em conformidade com a variação positiva do IGPM/FGV ou no caso de sua extinção qualquer outro índice substituto ou, caso não haja índice substituto, outro índice similar. Consta da cláusula 4.2, d, do contrato: Forma de Pagamento do Encargo Mensal da data da Contratação: Boleto Bancário. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 3.007,90, com vencimento para o dia 20/02/2021. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 272.680,00 (duzentos e setenta e dois mil, seiscentos e oitenta reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Forma de pagamento do preço: I. 01 parcela no valor de R\$ 40.902,00 (quarenta mil, novecentos e dois reais) em forma de sinal; e, II. R\$ 231.778,00 (duzentos e trinta e um mil, setecentos e setenta e oito reais) com o financiamento concedido pela Fazenda Fortaleza LTDA. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 14586232100000006914221P referente ao ato: R.3.

Camila Borges Cometti Vicari (Escrevente Substituta)

AV.4/15.162 - Em 11 de julho de 2023.

Prenotação n° 42.257, 01 de fevereiro de 2023.

(CONTINUA NA FICHA N° 02)...



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145862.2.0015162-50

11 de julho de 2023

CNS: 14.586-2

matrícula 15.162

ficha 02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 29 de junho de 2023, firmado em São Paulo/SP, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação dos devedores-fiduciantes VANESSA PRISCILA DINIZ ZANOTTI e seu marido HEBERTY ZANOTTI, já qualificados, protocolada sob nº 42.257, 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 credora FAZENDA FORTALEZA LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Alameda Santos, nº 466, CNPJ/MF nº 62.926.316/0001-66, NIRE nº 35201037245. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 5.453,60. Valor Venal atual: R\$ 61.078,21. Valor base de cálculo: R\$ 272.680,00. Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862331000000014451723C referente ao ato: AV.4.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao IPESP....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	1,02
Ao Min. Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	68,44

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 15162, 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, 11 de julho de 2023 16:59:51h. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0015162-50

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:

1458623C30000000144519230

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SPNH-KF3KA-TH87K-JD9LL

