



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA-SP**
CNS nº 146902

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 146902.2.0015291-16

MATRÍCULA Nº 15.291

FICHA Nº 01

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 03, da Quadra H, com frente para a Rua 05, do loteamento denominado Sítios e Recreios Flores Silvestres, situado no Bairro do Carrascal, em Porangaba-SP, de formato regular, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 20,00m confrontado com a Rua 05, pelos fundos 20,00m confrontando com o lote 19 em 2,50m, e com o lote 20 em 17,50m, pelo lado direito 50,00m confrontando com o lote 04, pelo lado esquerdo 50,00m confrontando com o lote 02, encerrando uma área de **1.000,00m²**.

PROPRIETÁRIA: FLORES SILVESTRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 17.111.233/0001-64, com sede na Rua Joaquim Nabuco nº 47, Conj. 126, Sala 2, Brooklin, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M3477 deste Oficial.

Selo digital nº 1469023110000000001089010.

Matrícula aberta em 21 de janeiro de 2019 (documentos digitalizados e microfilmados).

Bel. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

AV.1 - RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS (protocolo nº 21.346 de 05/11/2018):

O loteamento Sítios e Recreios Flores Silvestres está sujeito às restrições convencionais, nos termos do contrato-padrão, sendo que: a) os lotes são indivisíveis sob qualquer pretexto; b) o recuo frontal mínimo será de 5 (cinco) metros, nos fundos de 4 (quatro) metros, e os laterais de 3 (três) metros para cada lado; c) o coeficiente de aproveitamento máximo será de 0,70 (setenta centésimos), o que significa que o imóvel não poderá ter mais de 70% da área do terreno construída; d) a área mínima de construção é de 100m² (cem metros quadrados); e) ao término da obra, deverá o comprador manter as divisas com alamedado, respeitando os padrões estético e paisagístico do empreendimento, vedada a construção de muro com altura superior a 1,2m; f) as obras somente poderão ser iniciadas após a aprovação do projeto perante a Prefeitura Municipal de Porangaba; g) é vedada a construção de edículas ou habitações provisórias, tais como barracos de madeira ou outros tipos de materiais, exceto para guarda, para que se mantenha a estética e paisagismo mínimo, em benefício de toda a comunidade de proprietários do loteamento, confinantes ou não; h) é vedado o uso de letreiros e anúncios de qualquer espécie nos terrenos ou edificações; i) somente será permitida a construção de prédios residenciais em alvenaria, madeira, concreto ou mista; j) é vedada a utilização do lote para fins industriais, comerciais, ou qualquer outra forma de utilização que cause danos ao meio ambiente ou à concepção urbanística, arquitetônica, estética e paisagística do empreendimento; k) quando da ocupação efetiva do imóvel, o comprador deverá construir, para os esgotos, fossa séptica e poço absorvente para disposição final do efluentes, observado a NBR 7229 - Projeto, Construção e Operação de Sistemas de Tanques Sépticos e, NBR 13969 - Tanques Sépticos - Unidades de Tratamento Complementar e Disposição Final dos Efluentes Líquidos - Projeto, Construção e Operação, ambas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas); l) se o proprietário quiser plantar árvores na área do passeio frontal ao seu lote deverá utilizar mudas das espécies arbóreas previstas no projeto paisagístico do local, devendo, para tanto, obter autorização da loteadora, que se reserva o direito de suprimir as árvores eventualmente plantadas em desacordo com o projeto paisagístico; e m) antes de serem encaminhados à prefeitura, os projetos de construção deverão receber um "de acordo" do vendedor. Selo digital nº 1469023E10000000001094011

Averbação feita em 21 de janeiro de 2019 (documentos digitalizados e microfilmados).

Bel. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM: 146902.2.0015291-16

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA-SP
CNS nº 146902**

MATRÍCULA Nº 15.291

Livro nº 2 - Registro Geral

FICHA Nº 01v.

AV.2 - ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 24.866 de 20/04/2021):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Porangaba-SP sob código nº 7996. Selo digital nº 146902331000000003507621R.

Averbação feita em 03 de maio de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

AV.3 - ESPECIALIDADE SUBJETIVA (protocolo nº 24.866 de 20/04/2021):

Procedo a presente para constar que a proprietária FLORES SILVESTRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA está inscrita sob NIRE nº 35227032631. Selo digital nº 146902331000000003507721P.

Averbação feita em 03 de maio de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

R.4 - VENDA E COMPRA (protocolo nº 24.866 de 20/04/2021):

Conforme instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com alienação fiduciária em garantia, lavrado em 09 de março de 2021 em Porangaba-SP, a proprietária FLORES SILVESTRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 34.450,00, pelo preço de R\$ 72.380,00, pagos da seguinte forma: R\$ 10.380,00 a título de entrada, e R\$ 62.000,00 financiados pela Credora Fiduciária, para EURICLEBIO FIRMINO DA SILVA, brasileiro, policial militar, RG nº 24.621.298-6 SSP-SP, CPF nº 278.017.758-64, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com ADRIANA ALVES GARCIA, brasileira, gerente financeira autônoma, RG nº 25.801.632-2 SSP-SP, CPF nº 161.106.878-98, residentes e domiciliados na Rua Moacir da Silveira nº 816, Casa 6, Jardim Isaura, Santana de Parnaíba-SP. Selo digital nº 146902321000000003507821P.

Registro feito em 03 de maio de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 24.866 de 20/04/2021):

Conforme contrato referido no R.4, EURICLEBIO FIRMINO DA SILVA e seu cônjuge ADRIANA ALVES GARCIA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para FLORES SILVESTRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 62.000,00, a ser paga em 100 parcelas mensais e sucessivas, com valor de R\$ 983,68, vencendo-se a primeira delas em 15/04/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de 1% a.m. tabela price, mais correção anual pelo IGPM/FGV. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 72.380,00, acrescido do valor das construções realizadas no imóvel, a ser apurado à época da realização, a partir da média ponderada obtida com base em 2 avaliações a serem feitas por imobiliárias locais, atualizado monetariamente com base no IGPM/FGV, com as demais condições constantes do título. Selo digital nº 146902321000000003507921N.

Registro feito em 03 de maio de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo
Oficial

COMUNICAÇÃO FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZUD2-2QPVP-LFREK-EP9US>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PORANGABA-SP
CNS nº 146902

Livro nº 2 - Registro Geral



CNM: 146902.2.0015291-16

MATRÍCULA Nº 15.291

FICHA Nº 02

AV.6 - CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 34.234 de 04/12/2025):

Por requerimento datado de 18 de maio de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, negociada pelo preço de R\$ 72.380,00, fica consolidada em favor da credora fiduciária **FLORES SILVESTRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. Foram apresentadas certidão expedida em 10/04/2026 por este Oficial, comprovando a intimação do devedor fiduciante **EURICLEBIO FIRMINO DA SILVA**, já qualificado, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal de 15 dias, e guia de recolhimento do imposto de transmissão de bens intervivos - ITBI. Selo digital nº 1469023310000000496848261.

Averbação feita em 24 de junho de 2026 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rolfo
Oficial

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZUD2-2PQVP-LFREK-EP9US>



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
A COMARCA DE PORANGABA-SP
CNS nº 146902**

Valide aqui
este documento

CNM 146902.2.0015291-16
MATRÍCULA Nº 15291

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Luiz Gustavo de Almeida Rollo
Oficial de Registro de Imóveis de Porangaba - SP

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão de inteiro teor, extraída por processo de digitalização, confere com o conteúdo integral da **matrícula 15291**, abrangendo todos os atos praticados até o dia imediatamente anterior à sua emissão. CERTIFICO ainda que esta serventia foi instalada em 27/11/2009. CERTIFICO ainda que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Porangaba - SP, data e hora abaixo indicadas

Assinado Digitalmente

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

Certidão expedida às **11:11:52 horas** do dia
24/06/2026 - Protocolo: 34234
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1469023C3000000049684926X.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 11.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZUD2-2PQVP-LFREK-EP9US>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

