



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ORLÂNDIA - SP  
CNS 12.210-1

MATRÍCULA

FICHA

26003

1

Orlândia, 12/07/2017.

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Orlândia, com frente para a ALAMEDA TRÊS, lado esquerdo ou ímpar das vias públicas, localizado a uma distância de 30.50 metros do alinhamento da Avenida "M", lado direito ou par das vias públicas, entre esta e a Avenida "N", de forma irregular, medindo dez (10) metros de frente para a ALAMEDA TRÊS; vinte e sete (27) metros e quarenta e um (41) centímetros do lado esquerdo, de quem do imóvel olha para a via pública, confrontando com o lote nº 05; vinte e cinco (25) metros e sessenta e sete (67) centímetros do lado direito confrontando com o lote nº 03; e dez (10) metros e quinze (15) centímetros no fundo confrontando com a RUA TRÊS, lado direito ou par das vias públicas, encerrando uma área de 265,40 metros quadrados, correspondente ao LOTE nº 04 da QUADRA nº 06, do loteamento denominado "RESIDENCIAL E MISTO "BOA VISTA I".

**CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL:** 086.047.004.

**PROPRIETÁRIO:** ROBERTO APARECIDO CAMILO BERTONI, porteiro, portador da cédula de identidade RG. nº 23.943.764-0-SSP/SP e CPF/MF. nº 144.299.948-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com FÁTIMA DA SILVA BERTONI, porteira, portadora da cédula de identidade RG. nº 25.598.536-8-SSP/SP e CPF/MF. nº 156.242.788-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na Rua Monsenhor Siqueira, nº 337, apto. 207, Campos Elíseos.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 1 da matrícula nº 22.498, de 16 de janeiro de 2015, livro 2 CT, à fl. 266.  
**CLÁUSULAS RESTRITIVAS DO LOTEAMENTO:** a) recuo frontal para as edificações de quatro -04- metros, caso não construídas na divisa e recuo lateral de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), para ventilação e iluminação; b)- ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote para edificação exclusivamente residencial e de 80% (oitenta por cento) para edificação comercial ou mista; c)- uso vertical segundo parâmetros para as zonas de uso constantes da Lei Complementar nº 3.572, de 05 de dezembro de 2007; d)- vedado o fracionamento ou desdobro dos lotes; e)- vedado mais de uma edificação, residencial, comercial ou de uso misto, em cada lote; f)- os lotes só poderão receber construções depois de executados pela loteadora e recebidos pelo Município os serviços de infraestrutura indicados no artigo 5º do decreto de aprovação, mediante autorização do órgão municipal correspondente. O lote tem destinação de uso residencial.  
O Substituto da Oficial YOUNI (Alessandro José Balan Nascimento).

**AV.1/26003:** Orlândia/SP, 12 de julho de 2017. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – Por instrumento particular de 28 de outubro de 2014, com efeito de escritura pública, e pacto adjeto de alienação fiduciária (artigo 38 da Lei nº 9.514/97), registrado sob nº 2 na matrícula nº 22.498, em 16/01/2015, ROBERTO APARECIDO CAMILO BERTONI e sua esposa FÁTIMA DA SILVA BERTONI, já qualificados, alienaram fiduciariamente a ORLÂNDIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada, com sede nesta cidade e comarca de Orlândia, na Avenida Três, nº 290, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.025.767/0001-42, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, abrangendo futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser incorporadas ao mesmo, nos termos do disposto no artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia da reposição do crédito fiduciário da VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, compreendido pelo preço total, juros, multa, custas, honorários advocatícios e quaisquer outras importâncias que venham a crescer o crédito fiduciário. PRAZO DE CARÊNCIA: 15 (quinze) dias. VALOR PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 138.776,90 (cento e trinta e oito mil, setecentos e setenta e seis reais e noventa centavos). VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R\$ 138.776,90 (cento e trinta e oito mil, setecentos e setenta e seis reais e noventa centavos). DO PRAZO E CONDIÇÕES DE RESPOSIÇÃO DO CRÉDITO FIDUCIÁRIO (artigo 24, inciso II da Lei nº 9.514/97): FINANCIAMENTO – R\$ 136.602,00 (cento e

continua no verso



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**ORLÂNDIA - SP  
CNS 12.210-1

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

26003

1

trinta e seis mil, seiscentos e dois reais) a ser pago através de 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.138,35 (um mil, cento e trinta e oito reais e trinta e cinco centavos), cada uma, vencendo-se a primeira em 10/12/2014, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, parcelas essas já acrescidas de juros de 0,9489% ao mês, correspondendo a 12% (doze por cento) ao ano. O índice de atualização do valor do preço é o IGPM (FGV), tendo como data base inicial para a sua aplicação à data de assinatura do contrato. Financiamento destinado à integralização do preço do imóvel ora adquirido. Demais cláusulas, condições e requisitos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, consignados do título.

O Substituto da Oficial *[assinatura]* (Alessandro José Balan Nascimento).

**(PRENOTAÇÃO 092218, de 10/07/2017).**

**AV.2/26003:** Orlandia/SP, 12 de julho de 2017. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) – Por requerimento datado de 10 de julho de 2017, subscrito pela fiduciária ORLÂNDIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, instruído com a intimação feita aos DEVEDORES FIDUCIANTES: ROBERTO APARECIDO CAMILO BERTONI, e FÁTIMA DA SILVA BERTONI, já qualificados, e certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação, prenotado sob nº 91.879, em 05/05/2017, nesta serventia, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei nº 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária, **ORLÂNDIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** Valor base para cobrança de emolumentos R\$ 138.776,90 (cento e trinta e oito mil, setecentos e setenta e seis reais e noventa centavos), o mesmo usado como base de cálculo do ITBI. Valor venal exercício 2017: R\$ 8.824,55.

O Substituto da Oficial *[assinatura]* (Alessandro José Balan Nascimento).

## C E R T I D ã O

TALITA SCARIOT FERRENTE, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de ORLÂNDIA - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matrícula.  
Último ato: AV. 02

## \*\*\*\*\* VALORES COBRADOS \*\*\*\*\*

OFICIAL.....	29,93
ESTADO.....	8,51
IPESP.....	5,82
REGISTRO CIVIL.....	1,58
TRIB. JUST.....	2,05
IMPOSTO MUNICIPAL.....	0,59
MINISTÉRIO PÚBLICO.....	1,44
T O T A L -----	> R\$ 49,92
Guia nº 136/2017	
Emitida às 14:55:53	

ORLÂNDIA, 19 DE JULHO DE 2017

*Tulio Rocha Scareli*  
TULIO ROCHA SCARELI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente  
Notariais. Item 15, "c", cap.  
XIV das Normas de Serviço.