



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

MATRÍCULA

FICHA

27990

1

14/01/2019.

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade e comarca de Orlandia, com frente para a **ALAMEDA SETE**, lado esquerdo ou ímpar, localizado a uma distância de 30,00 metros do alinhamento da Avenida J, lado esquerdo ou ímpar, entre esta e a Avenida K, de forma regular, medindo dez (10) metros na frente e nos fundos, por vinte e um (21) metros e cinquenta (50) centímetros pelos lados, encerrando a área de 215,00 metros quadrados, confrontando pelo lado esquerdo, de quem do imóvel olha para a via pública, com o lote nº 12, pelo lado direito com o lote nº 14 e nos fundos com o lote nº 4, correspondente ao **LOTE nº 13 da QUADRA 21**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL E MISTO BOA VISTA I**.

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: 080.043.013

PROPRIETÁRIOS: **JULIANA CRISTINA DE OLIVEIRA MORAES**, RG nº 29.376.288-0-SSP/SP e CPF/MF nº 219.442.988-35, microempresária, casada com **ALIAN OYADOMARI DE MORAES**, RG nº 25.947.720-SSP/SP e CPF/MF nº 742.407.731-72, empresário, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Um, nº 655, Vila Marcussi.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1, matrícula nº 22.699. em 26 de janeiro de 2015, livro 2 CU, à fl. 190.

RESTRICÇÕES: a) recuo frontal para edificação de 4,00 metros, caso não construídas na divisa e recuo lateral de 1,50 metro (um metro e meio) para ventilação/iluminação; b) ocupação máxima de 75% da área do lote para edificação exclusivamente residencial e de 80% 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 de 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 matriculado tem destinação de uso residencial.

A Oficial  (Talita Scariot).

AV.1/27990: Orlandia/SP, 14 de janeiro de 2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – Por instrumento particular de 03 de novembro de 2014, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9514/97, registrado sob nº 2 na matrícula nº 22.699, em 26 de janeiro de 2015, **JULIANA CRISTINA DE OLIVEIRA MORAES** e seu esposo **ALIAN OYADOMARI DE MORAES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente à ORLÂNDIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, sociedade limitada, com sede nesta cidade, à Avenida Três, nº 290, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.025.767/0001-42, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, abrangendo futuras acessões, benfeitorias, melhoramentos que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV e 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não. Prazo de Carência: 15 (quinze) dias. Valor pra fins de venda em público leilão: R\$123.113,27 (cento e vinte e três mil, cento e treze reais e vinte e sete centavos). Valor principal da dívida R\$123.113,27 (cento e vinte e três mil, cento e treze reais e vinte e sete centavos). Do prazo e condições de reposição do crédito fiduciário: Financiamento – R\$97.378,56 (noventa e sete mil, trezentos e setenta e oito reais e cinquenta e seis centavos) a ser pago através de 144 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$676,24 cada uma, vencendo-se a primeira aos 10/11/2014, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, parcelas essas já acrescidas de juros de 0,9489% ao mês, correspondente a 12% ao ano. Financiamento destinado a integralização do preço do imóvel.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Orlandia - SP

056631

12210-1 - AA

12210-1-054001-057000-0618



FSC
MISTO
Papéis
FSC C108334

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP

CNS 12.210-1

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

27990

1

Demais cláusulas, condições, requisitos da Lei nº 9.514/97, e condições para concessão de subsídios consignados do título.

A Oficial  (Talita Scariot).

(PRENOTAÇÃO 095038, de 28/12/2018).

AV.2/27990: OrLândia/SP, 14 de janeiro de 2019. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) – Por requerimento datado de 28 de dezembro de 2018, subscrito pela fiduciária ORLÂNDIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, instruído com a certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, decorrente da intimação feita aos devedores fiduciários: JULIANA CRISTINA DE OLIVEIRA MORAES e seu esposo ALIAN OYADOMARI DE MORAES, já qualificados, e, devidamente arquivados junto ao processo de intimação, prenotado sob nº 94.636, em 17/10/2018, nesta serventia, procedo 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**, pelo valor de **RS123.113,27** (cento e vinte e três mil, cento e treze reais e vinte e sete centavos) em nome da fiduciária, **ORLÂNDIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada. Valor venal 2018: R\$7.342,25 (sete mil, trezentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos). Base de cálculo do ITBI e da cobrança dos emolumentos: R\$123.113,27 (cento e vinte e três mil, cento e treze reais e vinte e sete centavos).

A Oficial  (Talita Scariot).

CERTIDÃO

TALITA SCARIOT, 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.

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 95038 - Valor da certidão: 51,19
Emitida às 10:31:46 - Guia nº 011/2019
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 12210136300000000182219P



ORLÂNDIA, 16 DE JANEIRO DE 2019

TULIO ROCHA SCARELI - ESCRIVENTE AUTORIZADO