



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

MATRÍCULA

FICHA

28811

1

Orlândia, 17/10/2019.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Orlândia, com frente para a **ALAMEDA CINCO**, lado direito ou par das vias públicas, localizado a uma distância de 10,30 metros do alinhamento da Avenida "J", lado esquerdo ou ímpar, entre esta e a Avenida "I", de forma regular, medindo nove (09) metros e setenta (70) centímetros na frente e nos fundos, por vinte e um (21) metros e cinquenta (50) centímetros pelos lados, encerrando a área de 208,55 metros quadrados, confrontando pelo lado esquerdo, de quem do imóvel olha para a via pública, com o lote nº 06, pelo lado direito com o lote nº 08 e nos fundos com o lote nº 10, correspondente ao **LOTE nº 07 da QUADRA 15**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL E MISTO BOA VISTA I**".

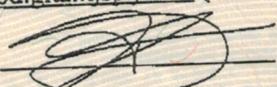
CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: 078.045.007

PROPRIETÁRIOS: 1) **ISMAEL LUIZ JUSTINO**, RG nº 28.283.637-8-SSP/SP e CPF/MF nº 200.511.528-27, motorista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDREA APARECIDA VIEIRA DA SILVA JUSTINO**, RG nº 30.955.549-8-SSP/SP e CPF/MF nº 261.523.268-18, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Oito, nº 2110, C Fundos, Casa A, Jardim Santa Rita; e, 2) **CÉLIO DONIZETE DA SILVA**, RG nº 19.356.564-SSP/SP e CPF/MF nº 046.422.598-13, operador de máquinas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANGELA APARECIDA JUSTINO DA SILVA**, RG nº 30.175.886-4-SSP/SP e CPF/MF nº 246.207.018-40, diarista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida "R", nº 685, Jardim Santa Rita.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1, matrícula nº 22.650, em 26 de janeiro de 2015, livro 2 CU, à fl. 141.

RESTRIÇÕES: 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 misto.

(PRENOTAÇÃO 096644, de 17/10/2019). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013F10000000012896193).

A Oficial  (Talita Scariot).

AV.128811: Orlândia/SP, 17 de outubro de 2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE) - Por instrumento particular de 31 de outubro de 2014, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9514/97, registrado sob nº 2 na matrícula nº 22.650, em 26 de janeiro de 2015, 1) **ISMAEL LUIZ JUSTINO** e sua esposa **ANDREA APARECIDA VIEIRA DA SILVA JUSTINO**; e, 2) **CELIO DONIZETE DA SILVA**, e sua esposa **ANGELA APARECIDA JUSTINO DA SILVA**, 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,

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

MATRÍCULA

28811

FICHA - VERSO

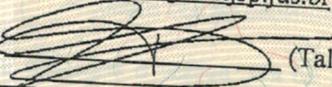
1

pecuniárias ou não. Prazo de Carência: 15 (quinze) dias. Valor para fins de venda em público leilão: R\$121.475,55 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). Valor principal da dívida R\$121.475,55 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). Do prazo e condições de reposição do crédito fiduciário: Financiamento - R\$95.764,32 (noventa e cinco mil, setecentos e sessenta e quatro reais e trinta e dois centavos) a ser pago através de 144 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$665,03 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. Demais cláusulas, condições, requisitos da Lei nº 9.514/97, e condições para concessão de subsídios consignados do título. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013F10000000012893199).

A Oficial  (Talita Scariot).

(PRENOTAÇÃO 096644, de 10/10/2019).

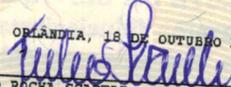
AV.2/28811: OrLândia/SP, 17 de outubro de 2019. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Por requerimento datado de 10 de outubro de 2019, subscrito pela fiduciária ORLÂNDIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, instruído com a certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, decorrente da intimação feita aos devedores fiduciários: ISMAEL LUIZ JUSTINO e sua esposa ANDREA APARECIDA VIEIRA DA SILVA JUSTINO; e CÉLIO DONIZETE DA SILVA e sua esposa ANGELA APARECIDA JUSTINO DA SILVA, já qualificados, e, devidamente arquivados junto ao processo de intimação, prenotado sob nº 96.274, em 14/08/2019, 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 R\$121.475,55 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) em nome da fiduciária, ORLÂNDIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada. Valor venal 2019: R\$7.422,29 (sete mil, quatrocentos e vinte e dois reais e vinte e nove centavos). Base de cálculo do ITBI e da cobrança dos emolumentos: R\$121.475,55 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 122101331000000001289419V).

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.

ORLÂNDIA, 18 DE OUTUBRO DE 2019


TULIO ROCHA SCARELI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 096644 - Valor da certidão: 52,8
Emitida às 14:33:45 - guia nº 200/2019
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1221013310000000012897195

