



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

Avenida Três, nº 251 - Fone (16) 3826-3021 - CEP.14.620-000-Orlândia SP
Oficial - Talita Scariot - email: orlandiacartorio@gmail.com

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

30.843

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

Orlândia, 09/08/2021

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade e comarca de Orlândia, com frente para a RUA ONZE, lado esquerdo ou ímpar das vias públicas, localizado a uma distância de 10,30 metros do alinhamento da Avenida J, lado direito ou par, entre esta e a Avenida I, medindo nove metros e setenta centímetros (09,70 m) na frente e nos fundos, por vinte e um metros e cinquenta centímetros (21,50 m) 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 09, pelo lado direito com o lote nº 11, e nos fundos com o lote nº 07, correspondente ao LOTE nº 10 da QUADRA nº 35, do loteamento denominado "RESIDENCIAL E MISTO BOA VISTA I".

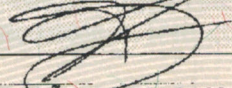
CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: 078.041.026

PROPRIETÁRIO: FÁBIO ROBERTO DA SILVA, RG nº 21.337.280-SSP/SP e CPF/MF nº 126.225.398-51, brasileiro, separado judicialmente, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dois, nº 1.619-A, Jardim Santa Rita.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1 matrícula nº 22.688, de 26 de janeiro de 2015, livro 2 CU, fl. 179.

CLÁUSULAS RESTRITIVAS DO LOTEAMENTO: 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.

(PRENOTAÇÃO 99613, de 09/06/2021). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013110B000000004321U).

A Oficial  (Talita Scariot).

(PRENOTAÇÃO 99613, de 09/06/2021).

AV.1/30843: Orlândia/SP, 09 de agosto de 2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE) - Por instrumento particular de 24 de outubro de 2014, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9514/97, registrado sob nº 2 na matrícula nº 22.688, em 26 de janeiro de 2015, FÁBIO ROBERTO DA SILVA, separado judicialmente, já qualificado, alienou 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 para fins de venda em público leilão: R\$114.598,89 (cento e quatorze mil, quinhentos e noventa e oito reais e oitenta e nove centavos). Valor principal da dívida R\$114.598,89 (cento e quatorze mil, quinhentos e noventa e oito reais e oitenta e nove centavos). Do prazo e condições de reposição do crédito fiduciário: Financiamento - R\$88.986,24 (oitenta e oito mil, novecentos e oitenta e seis reais e vinte e quatro centavos) a ser pago através de 144 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$617,96 cada uma, vencendo-se a

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

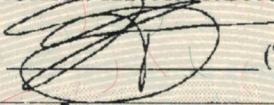
30.843

1

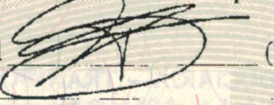
primeira aos 10/12/2014, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, parcelas essas já acrescidas de juros de 0,9489% ao mês, correspondente a 12% ao ano. Financiamento destinado a integralização do preço do imóvel. Demais cláusulas, condições, requisitos da Lei nº 9.514/97, 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: 1221013E10B0000000042216).

A Oficial  (Talita Scariot).**(PRENOTAÇÃO 99613, de 09/06/2021).**

AV.2/30843: Orlândia/SP, 09 de agosto de 2021. (DIVÓRCIO) - Por requerimento de 02 de agosto de 2021, procedo a presente averbação para constar a conversão da Separação Judicial em **DIVÓRCIO** de **FÁBIO ROBERTO DA SILVA** e **ANDRÉIA FREITAS PEREIRA**, conforme sentença proferida em 09/12/2009, nos autos nº 1414/09, de acordo com certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de OrLândia, matrícula nº 1161780155 1992 2 00014 129 0003755 31. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013310B000000004121U).

A Oficial  (Talita Scariot).**(PRENOTAÇÃO 99613, de 09/06/2021).**

AV.3/30843: OrLândia/SP, 09 de agosto de 2020. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Por requerimento datado de 02 de agosto de 2021, 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 ao devedor fiduciante **FÁBIO ROBERTO DA SILVA**, já qualificado, e, devidamente arquivado junto ao processo de intimação, prenotado sob nº 99.613, em 09/06/2021, 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\$114.598,89 (cento e quatorze mil, quinhentos e noventa e oito reais e oitenta e nove centavos) em nome da fiduciária, **ORLÂNDIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada. Valor venal 2021: R\$7.920,73 (sete mil, novecentos e vinte reais e setenta e três centavos). Base de cálculo do ITBI e da cobrança dos emolumentos: R\$114.598,89 (cento e quatorze mil, quinhentos e noventa e oito reais e oitenta e nove centavos). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013310B000000004021W).

A Oficial  (Talita Scariot).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OBSERVAÇÃO: Os imóveis localizados no município de MORRO AGUDO que integraram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 30/03/1910 a 27/11/2009, pertencem atualmente à Comarca de MORRO AGUDO.

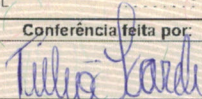
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

MATRICULA

FICHA

| CERTIDÃO | CUSTAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------|-------|--------|------|--------------|------|----------------|------|---------------|------|--------------------|------|-------------------|------|-------|-------|
| CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 30843, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém, e que, foi(ram) prenotado(s) sob nº, válido por 30 dias. Título que tem por objeto o imóvel desta matrícula. N.º Pedido / N.º Prenotação: 99613 | <table> <tr><td>Emolumentos</td><td>34,73</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>9,87</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>6,76</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>1,83</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,38</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>1,67</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>0,69</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>57,93</td></tr> </table> | Emolumentos | 34,73 | Estado | 9,87 | Sec. Fazenda | 6,76 | Registro Civil | 1,83 | Trib. Justiça | 2,38 | Ministério Público | 1,67 | Imposto Municipal | 0,69 | TOTAL | 57,93 |
| Emolumentos | 34,73 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Estado | 9,87 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sec. Fazenda | 6,76 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Registro Civil | 1,83 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Trib. Justiça | 2,38 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ministério Público | 1,67 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Imposto Municipal | 0,69 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | 57,93 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRAZO DE VALIDADE | Conferência feita por: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão. |  Tulio Rocha Scareli Escrevente | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Orlândia, 10 de agosto de 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | |



SELO DIGITAL

1221013C30B0000000044214

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



FSC MISTO Papel FSC: C106314

12210-1-078001-081000-0121

EM BRANCO

EM BRANCO

