

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

1
TE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

MATRÍCULA

FICHA

27940

1

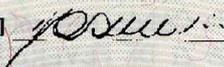
Orlândia, 20/12/2018.

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, contendo três dormitórios, sala, cozinha, banheiro e alpendre, com salão comercial anexo, situado nesta cidade e comarca de Orlândia, com frente para a RUA UM, nº 886, e o respectivo terreno com frente para a citada RUA UM, lado direito ou par das vias públicas, medindo quinze (15) metros na frente e nos fundos, por vinte e três (23) metros e cinquenta (50) centímetros pelos lados, confrontando-se pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a via pública, com Gislaíne Nonino Rosa e outros, pelo lado esquerdo com Alvíno Alves de Souza, e nos fundos com Lucimara Inês Rosa e outros.

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: 040.051.016.

PROPRIETÁRIOS: EMÍLIA NAZARETH CASTRO ALVES TEODORO, RG nº 12.689.052-SSP/SP e CPF/MF nº 029.781.588-16, do lar, e seu marido ANTÔNIO MANOEL TEODORO, RG nº 9.607.715-SSP/SP e CPF/MF nº 033.984.758-17, do comércio, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Um, nº 886.

REGISTRO ANTERIOR: R. 4 matrícula nº 2356, de 19 de julho de 2013, livro 2 G, à fl. 282 verso.

O Substituto da Oficial  (Alessandro José Balan Nascimento).

(PRENOTAÇÃO 094972, de 17/12/2018).

R. 1/27940: Orlândia/SP, 20 de dezembro de 2018. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 129420, emitida em Orlândia - SP, aos 13/12/2018, por EMÍLIA NAZARETH CASTRO ALVES TEODORO, que também comparece e assina como avalista, juntamente com ANTÔNIO MANOEL TEODORO, com as respectivas anuências entre referidos cônjuges, já qualificados, os quais também comparecem e assinam como Garantidores Fiduciários, em favor da Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO COOCRELIVRE - SICOOB COOCRELIVRE, inscrita no CNPJ nº 53.935.029/0001-21, com endereço nesta cidade, na Rua Um, nº 518. O crédito tem natureza de empréstimo - crédito pessoal, no valor de R\$800.000,00 (Oitocentos mil reais), com vencimento para 11/03/2019, a ser pago em 01 parcela, na praça de Orlândia - SP, com encargos financeiros à taxa de juros remuneratórios de 2,10% a.m. e juros de mora de 8,00% a.m. - Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo emitente, junto ao credor fiduciário, na forma do instrumento de crédito, os proprietários e Garantidores Fiduciários, transferem à Credora Fiduciária, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº9.414/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o imóvel desta matrícula, constituindo a propriedade fiduciária em nome da Credora Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse tornando os Garantidores Fiduciários, possuidores diretos e a Credora Fiduciária, possuidora indireta deste imóvel objeto desta garantia fiduciária, abrangendo o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Fica assegurado aos Garantidores Fiduciários, enquanto adimplente o Emitente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto desta alienação fiduciária, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente. Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$ 1.100.000,00, podendo ser objeto de nova reavaliação. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído em mora o Emitente, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome da Credora fiduciária. Após 60 dias do vencimento da parcela, o Emitente será intimado a requerimento do Credora Fiduciária, a satisfazer, no prazo de 15 dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da citada Lei 9.514/97. Decorrido o prazo, sem a purgação da mora, a propriedade consolidar-se-á em nome da Credora

continua no verso

MATRÍCULA

27940

FICHA - VERSO

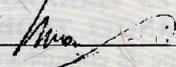
1

Fiduciária, a qual promoverá público leilão, nos termos do art. 27 da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições constam da cédula e da mencionada lei.

O Escrevente Autorizado  (José Luis Marques).

(PRENOTAÇÃO 095397, de 11/03/2019)

Av.2/27940 Orlandia/SP, 12 de março de 2019 – (ADITAMENTO) – Por termo de primeiro aditivo de re- ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 12942-0, objeto do R.1 desta, firmado pelas mesmas partes em 08/03/2019, as quais de comum acordo, retificaram somente o item IV da referida cédula, com referência à “DATA DO VENCIMENTO DA OPERAÇÃO”, que foi PRORROGADO PARA 28 DE AGOSTO DE 2019. Ratificadas demais cláusulas e condições da cédula e ora aditado, que ficam mantidas tal como neles se contém, para todos os fins de direito e para que produzam os devidos e legais efeitos. – Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL:122101331000000003924191)

O Escrevente Autorizado  (José Luis Marques).

(PRENOTAÇÃO 096379, de 30 de agosto de 2019).

Av.3/27940 – Orlandia/SP, 06 de setembro de 2019 – (ADITAMENTO) – Por termo de segundo aditivo de re- ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº12942-0, objeto do R.1 desta, firmado em 26 de agosto de 2019, as mesmas partes de comum acordo, retificam somente o item IV da Cédula, com referência à “DATA DO VENCIMENTO DA OPERAÇÃO”, que foi PRORROGADO PARA 21 DE FEVEREIRO DE 2020, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, para todos os fins de direito. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL:122101331000000001091919T).

O Escrevente Autorizado  (José Luis Marques).

Av.4/27940 – Orlandia/SP., 09 de novembro de 2020 - (RETIFICAÇÃO R.1) – Procedo a presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, I, “a”, da Lei 6015/73, para consignar que a emitente da Cédula de Crédito Bancário nº129420, registrada sob o nº 1 nesta matrícula é **EMILIA NAZARETH CASTRO ALVES TEODORO**, com endereço nesta cidade, na Rua Hum, 1071, inscrita no CNPJ/MF sob nº **05.106.370/0001-21**.

O Escrevente Autorizado  (José Luis Marques).

(PRENOTAÇÃO 98696, de 28/12/2020).

AV.5/27940: Orlandia/SP, 13 de janeiro de 2021. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) – Por requerimento datado de 23 de dezembro de 2020, subscrito pela fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO COOCRELIVRE - SICOOB COOCRELIVRE, já qualificada, instruído com a certidão nº 15.660 de decurso de prazo sem purgação de mora, decorrente da intimação feita aos devedores fiduciantes EMÍLIA NAZARETH CASTRO ALVES TEODORO, ANTÔNIO MANOEL TEODORO e EMÍLIA NARARETH CASTRO ALVES TEODORO, já qualificados, e, devidamente arquivado junto ao processo de intimação, prenotado sob nº 98.419, em 05/11/2020, nesta serventia, procedo nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei nº 10.931/04, à **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de **R\$ 1.100.000,00** (um milhão e cem mil reais) em nome da fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOCRELIVRE - SICOOB COOCRELIVRE**, já qualificada. Valor venal 2020: R\$ 312.357,82 (trezentos e doze mil, trezentos e cinquenta e sete reais, oitenta e dois centavos). Base de cálculo do ITBI e da cobrança dos

Continua na ficha nº 2.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP

CNS 12.210-1

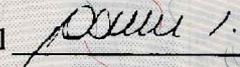
MATRÍCULA

FICHA

27.940

2

emolumentos: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013310A0000002841321A).

O Substituto da Oficial  (Alessandro José Balan Nascimento).

(PRENOTAÇÃO 99180, de 24/03/2021).

AV.6/27.940: Orlandia/SP, 26 de março de 2021. (LEILÕES NEGATIVOS) - Por requerimento de 15 de março de 2021, firmado por COOPERATIVA DE CRÉDITO COOCRELIVRE - SICOOB COOCRELIVRE, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35400002000, já qualificada, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi levado a LEILÃO PÚBLICO aos 15 de fevereiro de 2021 e 02 de março de 2021, conforme AUTOS NEGATIVOS subscritos pelo leiloeiro Oficial Mouzar Baston Filho, matrícula na Jucesp nº 821. Apresentada ainda pela requerente vias das publicações dos editais, declaração de cumprimento do disposto no §2º-A do artigo 27 da Lei 9.514/97, bem como termo de quitação aos devedores fiduciários datado de 03 de março de 2021, considerando-se extinta a dívida nos termos dos §§5º e 6º do mesmo artigo referido. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013310A00000029711217).

A Oficial  (Talita Scariot).

(PRENOTAÇÃO 99180, de 24/03/2021).

AV.7/27.940: Orlandia/SP, 26 de março de 2021. (CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Por requerimento de 15 de março de 2021, firmado por COOPERATIVA DE CRÉDITO COOCRELIVRE - SICOOB COOCRELIVRE, já qualificada, procedo esta averbação para constar o CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 1 nesta matrícula, com fundamento no artigo 25, §2º da Lei 9.514/97. Valor base para cobrança dos emolumentos: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013310A00000029710219).

A Oficial  (Talita Scariot).

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

12210-1 - AA 076357

12210-1-075001-078000-0820



FSC
MISTO
Papéis
C108334

OBSERVAÇÃO:
Os imóveis localizados no município de MORRO AGUDO que integram 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

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 27940, 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: 99160	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, 29 de março de 2021



SELO DIGITAL

1221013C30A000002971221L

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