



Validate this
document here

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

CNM: 122101.2.0025386-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

MATRÍCULA

25386

FICHA

1

Orlândia, 20/02/2017.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como LOTE 56A-1 (CAD. MUNICIPAL) do fracionamento, situado nesta cidade e comarca de Orlândia, com frente para a TRAVESSA JOSÉ ABRAHÃO, lado direito ou par das vias públicas, localizado a uma distância de 61,71 metros do alinhamento par da Rua Vinte e Oito, de forma retangular, medindo sete (07) metros e setenta (70) centímetros na frente e nos fundos, por dezesseis (16) metros e vinte e cinco (25) centímetros pelos lados, encerrando uma área de 125,125 metros quadrados, confrontando-se pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote nº 42 (cad. municipal) (matrícula nº 21442), de propriedade de José Mário Navarro e de Marta Aparecida Nogueira Navarro, pelo lado esquerdo com parte do fracionamento (LOTE 56A-2 cad. municipal) (matrícula nº 25387), de propriedade de Ademar Imóveis Ltda., e nos fundos com parte do lote nº 44 (cad. municipal) (matrícula nº 16940), de propriedade de Durval Alves Ferreira e de Flávia Maria Damasceno Ferreira; cadastro imobiliário municipal nº 034.077.056-A-1.

Proprietária: **ADEMAR IMÓVEIS LTDA**, empresa com sede nesta cidade, na Avenida Marginal, nº 522, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.824.019/0001-93.

Registro anterior: Matrícula nº 25136 de 01 de janeiro de 2017, livro 2 - Registro Geral (Matrícula nº 24237, de 27 de junho de 2016 - DESMEMBRAMENTO registrado sob nº 1 na matrícula nº 12503, em 16 de junho de 1998, livro 2 AV. à fl. 220), maior porção.

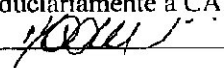
CLÁUSULAS RESTRITIVAS DO DESMEMBRAMENTO: a) destinam-se os lotes a uso residencial; b) os lotes não poderão ter sua destinação alterada, salvo existência de interesse público justificado; c) os lotes só serão desdobrados desde que os resultantes tenham no mínimo cinco (5) metros de frente para a via pública e encerrem 125,00 metros quadrados de área (artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 2717).

Matrícula aberta aos vinte (20) dias do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e dezessete (2017), a requerimento da proprietária, em decorrência do fracionamento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Orlândia, em 06 de fevereiro de 2017, documentos microfilmados e arquivados em pasta própria desta serventia.

O Substituto da Oficial  (Alessandro José Balan Nascimento). (PRENOTAÇÃO 091462)

(PRENOTAÇÃO 092451, de 29/08/2017).

R. 1/25386: Orlândia/SP. 30 de agosto de 2017. (VENDA E COMPRA) - Por instrumento particular nº 8.444.1622791-1, de 21 de agosto de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa CCFGTS, a outorgante **ADEMAR IMÓVEIS LTDA.**, já qualificada, vendeu a **MÁRIO DOS SANTOS JÚNIOR**, RG. nº 41.413.774-7-ssp/sp e CPF/MF. nº 313.384.488-11, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Dezenove, nº 2386, Bairro Júlio Bucci; o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), mediante financiamento concedido pela CAIXA, dando a vendedora ao comprador plena e irrevogável quitação do valor total recebido. Valor venal exercício 2017: R\$ 4.160,40. Pelo mesmo título foi o imóvel alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O Substituto da Oficial  (Alessandro José Balan Nascimento).

(PRENOTAÇÃO 092451, de 29/08/2017).

R. 2/25386: Orlândia/SP. 30 de agosto de 2017. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Por instrumento particular nº 8.444.1622791-1, de 21 de agosto de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa CCFGTS, **MÁRIO DOS SANTOS JÚNIOR**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por sua agência em Orlândia/SP. o imóvel objeto da presente matrícula, abrangendo todas as acessões,

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ8QA-TNHHQ-F5LDG-YMTGQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this
document here

CNM: 122101.2.0025386-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP

CNS 12.210-1

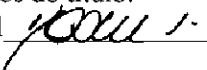
MATRÍCULA

25386

FICHA - VERSO

1

melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 93.075,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); Prazo Total (meses) 365; Construção (meses) 5; Amortização (meses) 360; Taxa de Juros (%) a.a. – Nominal: 8,1600% (Sem Desconto); 7,1600% (Com Desconto); 6,6600% (Com redutor 0,5%); 6,6600% (Taxa Contratada); e Não se aplica (Taxa Porta de Negócios); e Efetiva: 8,4722% (Sem Desconto); 7,3997% (Com Desconto); 6,8671% (Com redutor 0,5%); 6,8671% (Taxa Contratada); e Não se aplica (Taxa Porta de Negócios); Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 825,63 (Taxa Contratada); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/09/2017; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 7; Forma de Pagamento na data da contratação: débito em conta corrente; Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Financiamento destinado à integralização do preço do terreno e construção do imóvel. O valor da construção importa em R\$ 50.500,00 (cinquenta mil e quinhentos reais), integralizado da seguinte forma: R\$ 10.454,00 (dez mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais), mediante recursos próprios; R\$ 5.971,00 (cinco mil, novecentos e setenta e um reais), através de recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante R\$ 34.075,00 (trinta e quatro mil, setenta e cinco reais), mediante financiamento concedido pela CEF. Demais cláusulas, condições e requisitos da Lei nº 9514, de 20/11/1997, consignados do título.

O Substituto da Oficial  (Alessandro José Balan Nascimento).

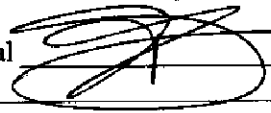
(PRENOTAÇÃO 092821, de 14/11/2017).

AV.3/25386: Orlandia/SP, 20 de novembro de 2017. (CONSTRUÇÃO) – Por requerimento de 26 de outubro de 2017, procede-se a presente averbação da construção do prédio residencial, situado nesta cidade e comarca de Orlandia, com frente para a TRAVESSA JOSÉ ABRAHÃO, nº 132, Jardim Cidade Alta, com a área de 40,00 metros quadrados, concluída em 23 de outubro de 2017, valor venal construção R\$ 11.636,00 (onze mil, seiscentos e trinta e seis reais), cadastro imobiliário municipal nº 034.077.056-A-1. Microfilmados junto com o requerimento, os documentos exigidos por lei. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$ 52.196,40.

O Substituto da Oficial  (Alessandro José Balan Nascimento).

(PRENOTAÇÃO 108.119, de 25/11/2025).

AV.04/25.386: Orlandia/SP, 04 de Fevereiro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) – Por requerimento datado de 28 de Janeiro de 2026, subscrito pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, instruído com a certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, decorrente da intimação feita ao devedor fiduciante MARIO DOS SANTOS JÚNIOR, já qualificado, e devidamente arquivado junto ao processo de intimação, prenotado sob nº 108.119, em 25/11/2025, 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\$ 122.177,00 (cento e vinte e dois mil e cento e setenta e sete reais) em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor venal 2026: R\$ 29.976,22 (vinte e nove mil, novecentos e setenta e seis reais e vinte e dois centavos). Base de cálculo do ITBI e da cobrança dos emolumentos: R\$ 122.177,00. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013310A0000006328526Q).

A Oficial  (Talita Scariot).

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ITZ8QA-TNHHQ-F5LDG-YMTGQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

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. Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ8QA-TNHHQ-F5LDG-YMTGQ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

MATRÍCULA

FICHA

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 25386 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 05/02/2026 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 108119	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 0,88 TOTAL 73,72
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. XVI do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Talita Scariot Oficial
Orlândia, 05 de fevereiro de 2026	



SELO DIGITAL

1221013C30A00000063286264

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