



Valide aqui este documento

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: 122101.2.0025722-87

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

MATRÍCULA

FICHA

25722

1

Orlândia, 16/05/2017.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como LOTE 24 A (LOTEAMENTO/CAD. MUNICIPAL) do desdobro, situado nesta cidade e comarca de Orlândia, com frente para a TRAVESSA ÁCARÁ, lado esquerdo ou ímpar das vias públicas, localizado a uma distância de 50,00 metros da Alameda Tambaqui, lado esquerdo ou ímpar das vias públicas, entre esta e a Alameda Tabarana, de forma retangular, medindo dez (10) metros na frente e nos fundos, por cinquenta (50) metros pelos lados, encerrando uma área de 500,00 metros quadrados, confrontando-se do lado direito, de quem do imóvel olha para a via pública, com a área remanescente do desdobro (LOTE 24 B LOTEAMENTO/CAD. MUNICIPAL) (matrícula nº 25723), do lado esquerdo com o lote nº 23 (loteamento/cad. municipal); e nos fundos com parte do lote nº 02 (loteamento/cad. municipal); correspondente à metade do LOTE nº 24 da QUADRA nº 09 do loteamento denominado "JARDIM TIMBORÉ", cadastro imobiliário municipal nº 048.015.024-A.

Proprietário: LEITE DE MORAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade de Orlândia, na Fazenda Mosquito, Zona Rural, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.334.828/0001-70.

Registro anterior: R. 2 matrícula nº 23362, em 02 de dezembro de 2016, livro nº 2 – Registro Geral, maior porção.

CLÁUSULAS RESTRITIVAS DO LOTEAMENTO: a) as edificações, em todos os lotes, deverão obedecer em relação às respectivas divisas os recuos frontais e laterais mínimos previstos em lei (nova redação dada pelo artigo 1º, do Decreto Municipal nº 4.527, de 19/02/2016, que alterou a redação do inciso I, do artigo 7º, do Decreto Municipal nº 3.938, de 18/11/2010); b) ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento) do lote para a área edificada; c) limite vertical em até um (-) pavimento ou 8 (oito) metros de altura; d) o desdobro ou fracionamento dos lotes deverão observar as características da correspondente Zona de Uso e Ocupação do Solo, fixadas pela Lei Complementar nº 3.572, de 05 de dezembro de 2007 (nova redação dada pelo artigo 1º, do Decreto Municipal nº 4.527, de 19/02/2016, que alterou a redação do inciso IV, do artigo 7º, do Decreto Municipal nº 3.938, de 18/11/2010); e) vetado o fracionamento quando o lote desdobrado, ainda que com área superior a 1.000,00 metros quadrados, resultar em testada inferior a 20 (vinte) metros (revogado pelo artigo 2º, do Decreto Municipal nº 4.527, de 19/02/2016); f) vetada, em cada lote, a edificação de mais de uma residencial. O lote matriculado tem destinação para uso residencial.

Matrícula aberta aos dezesseis (16) dias do mês de maio (05) do ano de dois mil e dezessete (2017), a requerimento do proprietário, em decorrência do desdobro devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Orlândia, em 27 de abril de 2017, documentos microfilmados e arquivados em pasta própria desta serventia.

O Substituto da Oficial Yessica (Alessandro José Balan Nascimento). (PRENOTAÇÃO 091896 de 11/05/2017).

(PRENOTAÇÃO 097461, de 26/03/2020).

R. 1/25722: Orlândia/SP, 31 de março de 2020. (VENDA E COMPRA) – Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, de 11 de março de 2020, o proprietário LEITE DE MORAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a FRANCISCO SORDI, RG nº 22.560.235-0-SSP/SP e CPF/MF nº 273.871.228-22, engenheiro agrônomo, e sua esposa LUCIANA NETO CAMPANHÁ SORDI, RG nº 43.324.042-8-SSP/SP e CPF/MF nº 351.356.888-62, professora, 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 Onze, nº 548, Centro, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), através de carta de crédito concedida por SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, dando o vendedor aos compradores, plena, geral, rasa e irrevogável quitação do valor total recebido. Pelo mesmo título o imóvel foi alienado fiduciariamente à SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. Valor venal do imóvel exercício 2020: R\$ 44.950,00 (quarenta e quatro mil, novecentos e cinquenta reais). Para conferir a

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM9XF-VJ2KD-YT25K-DRUJC>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 122101.2.0025722-87

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

25722

1

procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013F1000000001907620V).

A Oficial  (Talita Scariot).

(PRENOTAÇÃO 097461, de 26/03/2020).

R.2/25722: Orlandia/SP, 31 de março de 2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, de 11 de março de 2020, FRANCISCO SORDI e sua esposa LUCIANA NETO CAMPANHÃ SORDI, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** ao **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, 20º andar, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 55.942.312/0001-06, designada CREDORA FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, e pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e no respectivo Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio. **DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DE SUA UTILIZAÇÃO** – Os **COMPRADORES** e **DEVEDORES/FIDUCIANTES**, doravante designados apenas **DEVEDORES/FIDUCIANTES**, como participantes do Consórcio de Imóveis, subscritores da Cota 80 do Grupo 3049, tendo sido contemplados na assembleia realizada no dia 17/06/2019, adquiriram o direito ao crédito de R\$ 140.277,38 (cento e quarenta mil, duzentos e setenta e sete reais e trinta e oito centavos), que atualizado até 11/03/2020 corresponde a **R\$ 143.816,39 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e dezesseis reais e trinta e nove centavos)**, sendo que desse total, a quantia de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), foi por eles **DEVEDORES/FIDUCIANTES** utilizada como pagamento do preço do imóvel adquirido. A quantia restante será utilizada para reembolso das despesas com registro do instrumento, desde que estas despesas não ultrapassem 10% do valor do crédito, limitado ao valor gasto, de cujo recebimento os mesmos dão plena, geral, rasa e irrevogável quitação de pago e satisfeito, nos termos do contrato de participação em consórcio. **CONFISSÃO DA DÍVIDA** – Os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** se declaram e confessam devedores da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada Cota 80, do Grupo 3049, à 93,2972% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente à 6,7028%, cuja dívida, em 11/03/2020, é de R\$ 156.324,14 (cento e cinquenta e seis mil, trezentos e vinte e quatro reais e quatorze centavos), correspondente ao saldo de 144 parcelas mensais e sucessivas, sendo, em 11/03/2020, no valor de R\$ 1.158,90 (um mil, cento e cinquenta e oito reais e noventa centavos). Mencionado “débito (saldo devedor)”, será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembleias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do (s) crédito (s) objeto (s) do (s) respectivo (s) plano (s) de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária, quando o Grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 0,5156% do mesmo bem, às quais serão acrescidas às taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a “taxa” cobrada mensalmente para fins do “seguro prestamista” que quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela), nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação do Grupo de Consórcio, sendo que não há a incidência de juros na atualização do (s) respectivo (s) saldo (s) devedor (es), com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 14/04/2020, e, salvo antecipações de parcelas. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA** – O prazo para a amortização da dívida ora

continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM9XF-VJ2KD-YT25K-DRUJC>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 122101.2.0025722-87

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

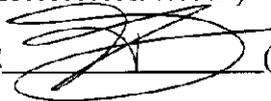
MATRÍCULA

FICHA

25722

2

confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota/Grupo em referência, conforme prazo de duração previsto na proposta de adesão, salvo antecipações de parcelas. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA – Para fins de venda em público leilão (artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/1997 e alterações), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais). DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO – Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97 e alterações, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. Demais cláusulas, condições e requisitos das Leis nºs 9.514, de 20/11/1997, 10.931, de 02/08/2004, 11.076, de 30/12/2004 e 11.795, de 08/10/2008, consignados do título. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 12210132100000001907520N).

A Oficial  (Talita Scariot).

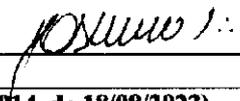
(PRENOTAÇÃO 097461, de 26/03/2020).

AV.3/25722: Orlandia/SP, 31 de março de 2020. (RESTRICÇÕES) – A presente averbação é feita para consignar as restrições elencadas no § 5º, art. 5º, seção II da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, em virtude dos registros nºs 1 e 2 nesta matrícula, a saber: “Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I – não integram o ativo da administradora; II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III – não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, IV – não podem ser dados em garantia do débito da administradora”. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013F100000001907720T).

A Oficial  (Talita Scariot).

(PRENOTAÇÃO 102.629, de 01/12/2022).

AV.04/25.722: Orlandia/SP, 05 de Dezembro de 2022. (DISTRIBUIÇÃO AÇÃO EXECUÇÃO) – Nos termos da certidão expedida em 21 de Setembro de 2022, assinada digitalmente pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro de Orlandia, acompanhada pelo requerimento datado de 10 de outubro de 2022, PROCEDO a presente averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário (Processo Digital nº 1002021-15.2022.8.26.0404), distribuída aos 05 de setembro de 2022 à mencionada Vara, em que figura como exequente BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, e como executados: 1. AGY TECNOLOGIAS NA AGRICULTURA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.165.625/0001-88; e, 2. FRANCISCO SORDI, RG nº 22.560.235-0-SSP/SP e CPF/MF nº 273.871.228-22, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Onze, nº 548, Centro, cujo valor da causa é de R\$ 1.045.294,85 (um milhão, quarenta e cinco mil, duzentos e noventa e quatro reais, oitenta e cinco centavos). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013310A00000041393225).

O Substituto da Oficial  (Alessandro José Balan Nascimento).

(PRENOTAÇÃO 103.914, de 18/08/2023).

AV.05/25.722: Orlandia/SP, 23 de Outubro de 2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) – Por

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM9XF-VJ2KD-YT25K-DRUJC>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 122101.2.0025722-87

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

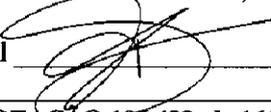
MATRÍCULA

25.722

FICHA - VERSO

2

requerimento datado de 02 de outubro de 2023, subscrito pela fiduciária SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada, instruído com a certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, decorrente da intimação feita aos devedores fiduciários FRANCISCO SORDI e sua esposa LUCIANA NETO CAMPANHA SORDI, já qualificados, e devidamente arquivado junto ao processo de intimação, prenotado sob nº 103.914, em 18/08/2023, 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\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais)** em nome da fiduciária SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada. Valor venal 2023: R\$ 54.095,00 (cinquenta e quatro mil e noventa e cinco reais). Base de cálculo do ITBI e da cobrança dos emolumentos: R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013310A0000004746623S).

A Oficial  (Talita Scariot).

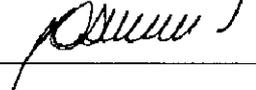
(PRENOTAÇÃO 106.499, de 16/01/2025).

AV.06/25.722: Orlandia/SP, 22 de Janeiro de 2025. (LEILÕES NEGATIVOS) - Por requerimento de 11 de dezembro de 2024, firmado por SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi levado a LEILÃO PÚBLICO aos 22 de novembro de 2024 e 26 de novembro de 2024, conforme AUTOS NEGATIVOS subscritos pela leiloeira Oficial Alessandra Cavalcante Antunes, matrícula na Jucesp nº 1405. 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 11 de Dezembro de 2024, 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: 1221013310A00000056054250).

O Substituto da Oficial  (Alessandro José Balan Nascimento).

(PRENOTAÇÃO 106.499, de 16/01/2025).

AV.07/25.722: Orlandia/SP, 22 de Janeiro de 2025. (CANCELAMENTO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Por requerimento mencionado na averbação anterior, procedo esta averbação para constar o CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 2 nesta matrícula, em 31/03/2020, com fundamento no artigo 25, §2º da Lei 9.514/97. Valor base para cobrança dos emolumentos: R\$ 143.816,39 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e dezesseis reais, trinta e nove centavos). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013310A00000056053252).

O Substituto da Oficial  (Alessandro José Balan Nascimento).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM9XF-VJ2KD-YT25K-DRUJC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BM9XF-VJ2KD-YT25K-DRUJC>

OBSERVAÇÃO:
Os imóveis localizados no município de MORRO AGUDO que integram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 30/03/1970 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

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 5 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 25722, 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: 106499	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>44,20</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>12,56</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,60</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,33</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,03</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>2,12</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>0,88</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>73,72</td></tr> </table>	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
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.	MARIA JULIA HORACIO PINTO ESCREVENTE																
Orlândia, 22 de janeiro de 2025																	



SELO DIGITAL

1221013C30A0000005605525E

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