

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

MATRÍCULA

FICHA

29270

1

Orlândia, 12/12/2019.



IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com área construída de 339,30 metros quadrados, situado nesta cidade e comarca de Orlândia, com frente para a **AVENIDA DOIS, nº 2042**, e o respectivo terreno, designado **LOTE 09 A** do desdobro, com frente para a citada **AVENIDA DOIS**, lado direito ou par das vias públicas, de forma irregular, com a área total de 1.992,64 metros quadrados, assim descrito: “inicia-se em um ponto situado a uma distância de 22,00 metros do alinhamento predial da Rua Vinte e Seis, lado esquerdo ou ímpar das vias públicas, na divisa com a área remanescente do desdobro (LOTE 09 B) (matrícula nº 23122) (antiga matrícula nº 19210), de propriedade de Vincenzo Antônio Spedicato (anteriormente Antônio Aniceto e Eunice Gaioto Aniceto); daí segue por uma distância de 49,75 metros, na face da **AVENIDA DOIS**, lado direito ou par das vias públicas, frente do imóvel, até atingir a divisa do imóvel de propriedade de Mário Alves Teixeira; daí vira a esquerda e segue por uma distância de 39,75 metros, confrontando com imóvel de propriedade de Mário Alves Teixeira; daí vira à esquerda e segue por uma distância de 49,32 metros, em direção da **Rua Vinte e Seis**, confrontando com o lote nº 10 (cadastro municipal) (matrícula nº 16183), de propriedade de Paulo César de Antônio Isper (anteriormente Antônio Aniceto e Eunice Gaioto Aniceto), numa extensão de 13,32 metros, com o lote nº 08 A (antigo lote nº 08) (cadastro municipal) (matrícula nº 25956) (antiga matrícula nº 16182), de propriedade de Paulo César de Antônio Isper (anteriormente Antônio Aniceto e Eunice Gaioto Aniceto), numa extensão de 25,50 metros e com o lote nº 07 (cadastro municipal) (matrícula nº 16181), de propriedade de Antônio Aniceto e de Eunice Gaioto Aniceto, numa extensão de 10,50 metros; deste deflete à esquerda e segue por uma distância de 12,00 metros, confrontando com o lote nº 03 (cadastro municipal) (matrícula nº 9.061), de propriedade de Antônio Aniceto e de Eunice Gaioto Aniceto; a seguir deflete à direita e segue por uma distância de 3,00 metros, confrontando com parte do lote nº 03 (cadastro municipal) (matrícula nº 9.061), de propriedade de Antônio Aniceto e de Eunice Gaioto Aniceto; daí vira à esquerda e segue por uma distância de 27,75 metros, confrontando com a área remanescente do desdobro (LOTE 09 B) (matrícula nº 23122) (antiga matrícula nº 19210), de propriedade de Vincenzo Antônio Spedicato (anteriormente Antônio Aniceto e Eunice Gaioto Aniceto), até atingir o ponto onde teve início e finda a descrição”.

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: 056.075.009.000-A.

PROPRIETÁRIO: **VANOR SIMÕES JÚNIOR**, RG nº 18.983.485-SSP/SP e CPF/MF nº 071.517.958-66, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA CONCEIÇÃO BARBOSA SIMÕES**, RG nº 20.409.033-7-SSP/SP e CPF/MF nº 081.526.388-03, secretária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Onze, nº 548, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1 matrícula nº 19.209, de 23 de maio de 2013, livro 2 CD, à fl. 086.

CLÁUSULAS RESTRITIVAS DO LOTEAMENTO: a) recuo frontal de cinco (05) metros e para os lotes de esquina, cinco (05) metros e dois (02) metros, não podendo nestes recuos haver qualquer edificação; b) ocupação máxima dos lotes, para construção residencial de 70% da área e, para construção comercial de 80%; c) os lotes das quadras relacionadas na alínea “a” do artigo 2º, poderão receber edificações de uso misto e os demais somente residenciais; d) as edificações terão, no máximo, dois pisos, com a altura total máxima de 10,00 metros; e) só serão desmembrados lotes desde que os resultantes tenham, no mínimo, cada um 5,00 metros de frente para a via pública e 125,00 metros quadrados de área; e, f) os lotes de uso residencial, quando anexados a lotes de uso misto, poderão ter uso misto. O lote matriculado destina-se a uso residencial.

(PRENOTAÇÃO 096933, de 29/11/2019). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013F1000000001519019Q).

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP

CNS 12.210-1

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

29270

1

O Substituto da Oficial *Alessandro José Balan Nascimento* (Alessandro José Balan Nascimento).

AV.1/29270: OrLândia/SP, 12 de dezembro de 2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE) – Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CRÉDITO PESSOAL Nº 237/0535/08072013-01, emitida em OrLândia, em 10 de julho de 2013, registrada sob nº 2, na matrícula nº 19.209, em 16 de julho de 2013, VANOR SIMÕES JÚNIOR, já qualificado, com a interveniência de sua esposa MARIA CONCEIÇÃO BARBOSA SIMÕES, já qualificada, na qualidade de Terceiro Garantidor, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** ao BANCO BRADESCO S.A., com endereço na Cidade de Deus, Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula (antiga matrícula nº 19.209), bem como as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertences existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, em garantia do pagamento da dívida decorrente da cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações. A dívida no valor de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), deverá ser pago em 120 parcelas no valor de R\$ 9.206,67 (nove mil, duzentos e seis reais, sessenta e sete centavos), vencendo-se a primeira em 10/08/2013 e a última em 10/07/2023, com encargos pré-fixados à taxa de juros efetiva de 1,46% ao mês e 19,01% ao ano. O EMITENTE e o TERCEIRO GARANTIDOR reservaram a posse direta do imóvel ora oferecido em garantia, na forma da lei, da qual ficam investidos, e poderão fazer livre utilização, por conta e risco, enquanto se mantiverem adimplentes, obrigando-se ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os tributos, despesas, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venha a incidir sobre o mesmo ou que sejam inerentes a presente garantia. As partes atribuem o valor da garantia em R\$ 1.222.000,00 (um milhão, duzentos e vinte e dois mil reais). Vencida e não paga qualquer prestação ou obrigação decorrente da cédula, o EMITENTE e o TERCEIRO GARANTIDOR terão prazo de carência de 15 (quinze) dias, fixado livremente pelas partes na cédula, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Decorrido o prazo acima previsto, sem que a obrigação seja adimplida, o EMITENTE e o TERCEIRO GARANTIDOR serão intimados na forma da lei, a requerimento do CREDOR, para que no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfaçam a prestação ou obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais. Demais cláusulas e condições ajustadas constantes do título. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013F1000000001518619F).

O Substituto da Oficial *Alessandro José Balan Nascimento* (Alessandro José Balan Nascimento).

AV.2/29270: OrLândia/SP, 12 de dezembro de 2019. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE) – Pelo requerimento datado de 24 de abril de 2015, averbado sob nº 3, na matrícula nº 19.209, em 04 de maio de 2015, conforme disposto no artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e mediante prova do recolhimento pelo CREDOR FIDUCIÁRIO do Imposto de Transmissão Inter Vivos – I.T.B.I., e pela Cédula de Crédito Bancário com garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada sob o nº 2, na matrícula 19.209, em 16/07/2013 (averbada sob o nº 1 na matrícula nº 29270, nesta data), fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira com sede na “Cidade de Deus”, Município de Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MJ sob nº 60.746.948/0001-12, tendo em vista que a requerimento PRENOTADO sob o nº 88.070, em 18/03/2015, foram intimados os fiduciantes VANOR SIMÕES JÚNIOR (Espólio) e a senhora MARIA CONCEIÇÃO BARBOSA SIMÕES, já qualificados, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, tendo o prazo decorrido em 22 de abril de 2015, sem que os fiduciantes purgassem a mora. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$ 1.222.000,00 (um milhão, duzentos e vinte e dois mil reais), o mesmo usado como base de cálculo do I.T.B.I. Valor venal

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP

CNS 12.210-1

MATRÍCULA

FICHA

29270

2

exercício 2015: R\$ 479.200,68 (quatrocentos e setenta e nove mil, duzentos reais, sessenta e oito centavos). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013F100000001518719D).

O Substituto da Oficial (Alessandro José Balan Nascimento).

AV.3/29270: OrLândia/SP, 12 de dezembro de 2019. (QUITAÇÃO/EXTINÇÃO DA DÍVIDA - TRANSPORTE) – Pelo requerimento de 06 de outubro de 2015, averbado sob nº 4, na matrícula nº 19.209, em 14 de dezembro de 2015, o BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, concedeu a VANOR SIMÕES JÚNIOR, emitente da Cédula de Crédito Bancário, registrada sob nº 2, na matrícula 19.209, em 16/07/2013 (averbada sob o nº 1 na matrícula nº 29270, nesta data), termo de quitação de dívida datado de 31 de julho de 2015 e declara que, em consequência da consolidação da propriedade e atas de 1º e 2º leilões negativas, a dívida foi extinta, por força da ocorrência prevista no § 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Microfilmados junto com o requerimento, documentos exigidos por lei. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013F100000001518819B).

O Substituto da Oficial (Alessandro José Balan Nascimento).

(PRENOTAÇÃO 096933, de 29/11/2019).
AV.4/29270: OrLândia/SP, 12 de dezembro de 2019. (CANCELAMENTO QUITAÇÃO/EXTINÇÃO DA DÍVIDA) – Por mandado expedido em 12 de novembro de 2019, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Foro de OrLândia, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível (Processo Digital nº 1001295-80.2018.8.26.0404), em que Espólio de VANOR SIMÕES JÚNIOR move em face do BANCO BRADESCO S/A., foi determinado pelo MM. Juiz, da mencionada Vara, Dr. Joacy Dias Furtado, o cancelamento da quitação/extinção da dívida averbada sob nº 4, na matrícula nº 19.209, em 14/12/2015 (averbado sob nº 3 na matrícula nº 29270, nesta data). Consta do mandado, assinado digitalmente, que a parte é beneficiária da justiça gratuita. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013F1000000015189199).

O Substituto da Oficial (Alessandro José Balan Nascimento).

(PRENOTAÇÃO 107.294, de 26/06/2025).
AV.05/29.270: OrLândia/SP, 01 de Julho de 2025. (LEILÕES NEGATIVOS) – Por requerimento de 13 de Junho de 2025, firmado por BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, recepcionado eletronicamente sob o nº AC009880209, nos termos do item 365 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi levado a LEILÃO PÚBLICO aos 11 de Junho de 2025 e 12 de Junho de 2025, conforme AUTOS NEGATIVOS subscritos pelo leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matrícula na JUCEMA nº 12/96. Apresentada pela requerente vias das publicações dos editais, declaração de cumprimento do disposto no §2º-A, do artigo 27 da Lei 9.514/97 e Termo de quitação de 13/06/2025. Nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97 o fiduciário fica investido na livre disponibilidade do imóvel. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013310A0000005889525C).

A Oficial (Talita Scariot).