



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: 122101.2.0027229-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ORLÂNDIA - SP  
CNS 12.210-1

MATRÍCULA

FICHA

27229

1

Orlândia, 21/02/2018.

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, com benfeitoria (1941), situado nesta cidade e comarca de Orlândia, com frente para a ALAMEDA VINTE E DOIS, lado esquerdo ou ímpar das vias públicas, localizado a uma distância de 60,00 metros do alinhamento da Avenida Dezenove, entre esta e a Rua Marginal junto a Ferrovia, de forma retangular, medindo cinco (05) metros e noventa (90) centímetros na frente e nos fundos, por vinte e um (21) metros e cinquenta (50) centímetros pelos lados, encerrando a área de 126,85 metros quadrados, confrontando-se pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com o prédio nº 1955 da Alameda Vinte e Dois (lote nº 08-B) (matrícula nº 19997), de propriedade de Maria do Carmo Locateli Silva, pelo lado esquerdo com o lote nº 09-B (matrícula nº 26179), de propriedade de Basílio Gonzaga de Jesus, e nos fundos com o lote nº 19-B, de propriedade de Márcio Carlos Damaceno (Paulista S/A. - Comércio, Participações e Empreendimentos), correspondente à totalidade do LOTE nº 08-A da QUADRA nº 07, do loteamento denominado "JARDIM SÃO JOÃO".


**CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: 018.073.085.**

**PROPRIETÁRIO:** IRANEIDE MARIA DE SOUZA, RG. nº 2247603-SSP/PI e CPF/MF. nº 001.009.203-06, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda 22, nº 1941, Jardim São João, em união estável com **MARCOS ANTÔNIO DE SOUZA**, RG. nº 2135297-SSP/DF e CPF/MF. nº 712.735.901-63, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda 22, nº 1941, Jardim São João.

**REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento denominado "JARDIM SÃO JOÃO", registrado sob nº 2 matrícula nº 5.353, em 02 de junho de 1981, livro 2 R, à fl. 137 verso, e averbação sob nº 31 na matrícula nº 5.353, em 10 de maio de 1989, livro 2 AH, à fl. 174.

**CLÁUSULAS RESTRITIVAS DO LOTEAMENTO:** a)- recuo frontal de cinco (5) metros e para os lotes de esquina cinco (5) metros e dois (2) 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 para uso misto 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, cinco (5) 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.

Matrícula aberta aos vinte e um (21) dias do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e dezoito (2018), por determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Foro de Orlândia, Dr. Clóvis Humberto Lourenço Júnior, em decorrência da sentença prolatada em 29 de setembro de 2017, transitada em julgado em 31 de outubro de 2017, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Orlândia, Dr. Clóvis Humberto Lourenço Júnior, nos autos da Ação de Procedimento Comum - Usucapião Especial (Constitucional) (Processo Físico nº 0002109-51.2014.8.26.0404), que declarou o domínio do imóvel em favor do autor.

O Substituto da Oficial  (Alessandro José Balan Nascimento). (PRENOTAÇÃO 093204, de 16/02/2018).

**(PRENOTAÇÃO 101.058, de 07/02/2022).**

**AV.01/27.229:** Orlândia/SP, 08 de Fevereiro de 2022. (CONSTRUÇÃO) - Pelo requerimento de 31 de Janeiro de 2022, PROCEDO a presente averbação para constar a construção do prédio residencial, situado nesta cidade e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HIEG7V-YE43E-5V6C8-MWZ3T>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 122101.2.0027229-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ORLÂNDIA - SP  
CNS 12.210-1

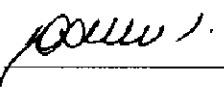
MATRÍCULA

FICHA - VERSO

27.229

1

comarca de Orlandia, com frente para a **ALAMEDA VINTE E DOIS**, nº 1941, Jardim São João - Bairro: Jardim Cidade Alta, com a área de 112,50 metros quadrados, sendo 83,65 metros quadrados no pavimento térreo e 28,85 metros quadrados no pavimento superior, concluída em 08/12/2021, conforme comprova Alvará de Habite-se nº 132/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Orlandia. Valor venal construção: R\$ 54.938,25 (cinquenta e quatro mil, novecentos e trinta e oito reais, vinte e cinco centavos). Cadastro imobiliário municipal nº 018.073.085. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$ 233.850,38 (duzentos e trinta e três mil, oitocentos e cinquenta reais, trinta e oito centavos). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013310A0000003630922Z).

O Substituto da Oficial  (Alessandro José Balan Nascimento).

**(PRENOTAÇÃO 101.249, de 09/03/2022).**

**AV.02/27.229:** Orlandia/SP, 10 de Março de 2022. **(RETIFICAÇÃO)** – Pelo requerimento datado de 09 de março de 2022, instruído com cópia autenticada dos documentos pessoais dos proprietários, PROCEDO a retificação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), para constar que o nome correto dos proprietários são Marcos Antônio de **SOUSA** e Iraneide Maria de **SOUSA**, e não como constou do título que deu origem a abertura da matrícula. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013310A0000003686722N).

O Substituto da Oficial  (Alessandro José Balan Nascimento).

**(PRENOTAÇÃO 101.250, de 09/03/2022).**

**R.03/27.229:** Orlandia/SP, 10 de Março de 2022. **(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)** – Por Cédula de Crédito Bancário nº 0010301634, emitida em São Paulo/SP, aos 25/02/2022, por **MARCOS ANTÔNIO DE SOUSA** e **IRANEIDE MARIA DE SOUSA**, já qualificados, os quais também comparecem e assinam como garantidores, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, no valor de **R\$ 128.574,27** (cento e vinte e oito mil, quinhentos e setenta e quatro reais, vinte e sete centavos), correspondente ao valor do crédito lançado na conta do emitente, a ser pago em 60 parcelas de R\$ 3.173,07 cada uma, com vencimento da primeira em 25/04/2022 e da última em 25/02/2027, com juros remuneratórios efetivos de 1,0500% ao mês e 13,3537% ao ano e o IOF no valor de R\$ 4.359,23, com garantia de alienação fiduciária. Para garantir todas as obrigações da cédula, os emitentes **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017, o imóvel objeto desta matrícula, transferindo a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando a posse direta na forma da Lei, obrigando-se a manter, conservar e guardá-los, inclusive quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Para os efeitos do disposto no art. 24, VI da Lei nº 9.514/97, as partes avaliaram o imóvel para venda em público leilão em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Prazo de carência: 30 dias do vencimento da parcela. As demais cláusulas ajustadas constam da cédula e da mencionada Lei. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL 1221013210A0000003686822N).

O Substituto da Oficial  (Alessandro José Balan Nascimento).

**(PRENOTAÇÃO 106.315, de 29/11/2024).**

**AV.04/27.229:** Orlandia/SP, 07 de Fevereiro de 2025. **(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)** – Por

Continua na ficha nº 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEG7V-YE43E-5V6C8-MWZ3T>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEG7V-YE43E-5V6C8-MWZ3T> que integraram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 30/03/1910 a 27/11/2009, pertencem atualmente à Comarca de MORRO AGUDO.

**OBSERVAÇÃO:**  
Os imóveis localizados no município de MORRO AGUDO

CNM: 122101.2.0027229-28

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

FICHA

27.229

2

ORLÂNDIA - SP  
CNS 12.210-1

requerimento datado de 04 de Fevereiro de 2025, subscrito pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, instruído com a certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, decorrente da intimação feita aos devedores fiduciários MARCOS ANTÔNIO DE SOUSA e IRANEIDE MARIA DE SOUSA, já qualificados, e devidamente arquivado junto ao processo de intimação, prenotado sob nº 106.315, em 29/11/2024, 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 245.708,75 (duzentos e quarenta e cinco mil e setecentos e oito reais e setenta e cinco centavos) em nome da fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificada. Valor venal 2025: 69.742,82. Base de cálculo do ITBI e da cobrança dos emolumentos: R\$ 245.708,75. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013310A0000005629725M).

A Oficial (Talita Scariot).

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 27229, 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 10/02/2025. N.º Pedido / N.º Prenotação: 106315	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>42,22</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>12,00</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,21</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,22</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,90</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>2,03</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>0,84</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>70,42</td></tr> </table>	Emolumentos	42,22	Estado	12,00	Sec. Fazenda	8,21	Registro Civil	2,22	Trib. Justiça	2,90	Ministério Público	2,03	Imposto Municipal	0,84	TOTAL	70,42
Emolumentos	42,22																
Estado	12,00																
Sec. Fazenda	8,21																
Registro Civil	2,22																
Trib. Justiça	2,90																
Ministério Público	2,03																
Imposto Municipal	0,84																
TOTAL	70,42																
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b> <b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>																
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.	<b>MARIA JULIA HORACIO PINTO</b> <b>ESCREVENTE</b>																
<b>Orlândia, 10 de fevereiro de 2025</b>																	



**SELO DIGITAL**

1221013C30A00000056298250

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



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

