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: 122101.2.0029361-34

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

MATRÍCULA	FICHA
29361	1

Orlândia, 27/01/2020.

IMÓVEL: UMA CASA DE MORADA, com área de 94,90 metros quadrados, situada nesta cidade e comarca de Orlândia, com frente para a **AVENIDA DEZENOVE, nº 164**, e o respectivo terreno com frente para a citada AVENIDA DEZENOVE, lado direito ou par das vias públicas, localizado a uma distância de 20,00 metros do alinhamento par da Rua Cinco, entre esta e a Rua Três, de forma irregular, assim descrito e caracterizado: "tem início em um ponto localizado na AVENIDA DEZENOVE, a uma distância de 20,00 metros da Rua Cinco, em confrontação com Luiz Firmo de Oliveira e o imóvel em descrição; daí segue por uma distância de vinte (20) metros em confrontação com Luiz Firmo de Oliveira; daí vira à esquerda, em ângulo obtuso, segue por uma distância de treze (13) metros, em confrontação com Paulo Sérgio Mazoni Alves; daí vira à direita, em ângulo agudo, segue por uma distância de vinte (20) metros, em confrontação com os lotes nº s 04 e 05; daí vira à esquerda, em ângulo reto, segue por uma distância de trinta (30) metros, em confrontação com os lotes nº s 10, 11 e 12; daí vira à esquerda, em ângulo reto, segue por uma distância de vinte (20) metros, em confrontação com remanescentes dos lotes nº s 18 e 19; daí vira a esquerda, em ângulo reto, segue por uma distância de vinte (20) metros, em confrontação com os lotes nº s 25 e 26; daí vira à direita, em ângulo reto, segue por uma distância de trinta (30) metros, confrontando com o lote nº 26, de Maria Aparecida Marioto Crês, até atingir a AVENIDA DEZENOVE; daí vira à esquerda, em ângulo reto, segue por uma distância de vinte (20) metros, com face para a AVENIDA DEZENOVE, frente do imóvel, até atingir o ponto onde teve início e finda a descrição", encerrando a área de 1.150,00 metros quadrados, correspondente a **parte dos LOTES nºs 18 e 19, e a totalidade dos LOTES nº s 27 e 28 todos da QUADRA nº 07**, do loteamento denominado **"JARDIM RECREIO"**.

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: 022.047.024.

PROPRIETÁRIA: MARIA CRISTINA DE CAMARGO, RG nº 15.645.954-1-SSP/SP e CPF/MF nº 267.002.088-74, brasileira, separada consensualmente, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 4, nº 1.401, Jardim Teixeira.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 20.174, de 04 de novembro de 2009, livro 2 CI, à fl. 140.

(PRENOTAÇÃO 097180, de 24/01/2020). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: https://selodigital.tjsp.jus.br (SELO DIGITAL: 1221013F1000000001677220S).

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

(PRENOTAÇÃO 097180, de 24/01/2020).
AV.1/29361: Orlândia/SP, 27 de janeiro de 2020. (DIVÓRCIO) – Pela escritura pública de venda e compra lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto, livro 1101, páginas 367 e ss., em 22 de janeiro de 2020, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000277620, nos termos do item 325, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, PROCEDO a presente averbação para constar que por sentença proferida em 1º de outubro de 2008, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Orlândia, Dr. Aurélio Miguel Pena, nos autos nº 1323/2008, transitada em julgado, foi homologado a conversão da Separação Consensual em DIVÓRCIO do casal EMÍLIO DAVID CELINI e MARIA CRISTINA DE CAMARGO, conforme comprova Certidão de Casamento do Registro Civil de Sertãozinho, microfilmada no rolo 3898, em 12/09/2012. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: https://selodigital.tjsp.jus.br (SELO DIGITAL: 1221013310000000016769203).

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

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N535H-2FAU5-NJ8MY-EJ896

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

MATRÍCULA	FICHA - VERSO
29361	1

(PRENOTAÇÃO 097180, de 24/01/2020).
AV.2/29361: Orlândia/SP, 27 de janeiro de 2020. (CASAMENTO) – Pela escritura pública de venda e compra lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto, livro 1101, páginas 367 e ss., em 22 de janeiro de 2020, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000277620, nos termos do item 325, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, PROCEDO a presente averbação para constar o casamento de MARIA CRISTINA DE CAMARGO, com ALEXANDRE DINIZ JUNQUEIRA, RG nº 11.351.234-X-SSP/SP e CPF/MF nº 093.535.358-59, agricultor, matrimônio realizado no dia 05 de junho de 2012, sob o regime da separação total de bens, passando a contraente a assinar-se **"MARIA CRISTINA CAMARGO DINIZ JUNQUEIRA"**, com escritura pública de pacto antenupcial registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca – SP, sob nº 19.864, em 07 de março de 2013, livro nº 3 – Registro Auxiliar, conforme comprovam documentos apresentados e digitalizados. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: https://selodigital.tjsp.jus.br (SELO DIGITAL: 12210133100000000167702OK).

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

(PRENOTAÇÃO 097180, de 24/01/2020).
R. 3/29361: Orlândia/SP, 27 de janeiro de 2020. (VENDA E COMPRA) – Por escritura pública de venda e compra lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto, livro 1101, páginas 367 e ss., em 22 de janeiro de 2020, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000277620, nos termos do item 325, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, a proprietária MARIA CRISTINA CAMARGO DINIZ JUNQUEIRA, casada com ALEXANDRE DINIZ JUNQUEIRA, já qualificados, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), com quitação no título, a **LIFTPLAN EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.**, empresa com sede na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na Avenida Professor João Fiúsa, nº 1901, Sala 501, Jardim Canadá, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.896.442/0001-79. Valor venal exercício 2020: R$ 278.827,47 (duzentos e setenta e oito mil, oitocentos e vinte e sete reais, quarenta e sete centavos). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: https://selodigital.tjsp.jus.br (SELO DIGITAL: 12210132100000000167682O7).

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

(PRENOTAÇÃO 097186, de 24/01/2020)
R.4/29361: Orlândia/SP, 28 janeiro de 2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO NºB94231836-4, emitida em Ribeirão Preto/SP, aos 16/01/2020, por LIFTPLAN EMPRENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA., já qualificada, avalizada por: ANA CAROLINA GASTALDI NICODEMO, solteira, maior, diretor administrativo, portadora da carteira de identidade RG nº44964197/DETRAN, e CPF nº 447.103.148-10, residente e domiciliado em Ribeirão Preto/SP., na Rua Ademar Balbo, 1780, no bairro Quinta da Primavera; MOISES NICODEMO, casado, administrador,, portador da carteira de identidade RG nº 29025128/ DETRAN e CPF nº265.457.298-61, com anuência de sua mulher Fabiana Gastaldi Nicodemo, CPF nº265.374.468-64, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto/SP., na Rua Ademar Baldo, 1780 e ANTONIO NICODEMO, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº6856690/DETRAN e CPF nº358.053.748-20, residente e domiciliado em Ribeirão Preto/SP, na Rua Ignácio Ferrero, 200, Jardim Botânico, com anuência de sua mulher Leonor Dos Santos Nicodemo, CPF nº214.209.298-52, comparecendo ainda como Fiduciante: LIFTPLAN EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA, em favor da Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCARIAS – SICREDI PARQUE DAS ARAUCARIAS PR/SC/SP,

continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N535H-2FAU5-NJ8MY-EJ896
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Tecnologia Registradores de Imóveis | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

MATRÍCULA	FICHA
29361	2

estabelecida na Avenida Brasil, 543, município de Mariópolis/PR, inscrita no CNPJ nº82.065.285/0001-03, no valor de R$ 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais), correspondente aos valores tomados junto à Cooperativa, referente ao ato cooperativo fundamentado no vínculo societário existente entre o Associado e sua Cooperativa, a ser pago na praça de Ribeirão Preto/SP, em 60 parcelas variáveis de amortização calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal, acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento, vencendo-se a primeira em 15/03/2020 e a última em 15/02/2025, com juros à taxa efetiva de 9,380690% ao ano, (0,750000% ao mês). Dívida garantida por alienação fiduciária deste imóvel, cuja proprietária/fiduciante, em garantida do integral pagamento das obrigações assumidas, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Fica constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora e efetivado o desdobramento da posse, tornando a fiduciante possuidora direta e a Credora possuidora indireta e proprietária fiduciária. A Fiduciante se conservará na posse direta do imóvel, podendo dele fazer livre utilização por sua conta e risco, enquanto a cédula estiver sendo regularmente paga nos seus vencimentos. Decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, a emitente, a fiduciante e os avalistas serão intimados na forma da lei, para que no prazo de 15 (quinze) dias satisfaçam a prestação ou a obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais, inclusive tributos e taxas condominiais imputáveis ao imóvel que tiverem sido pagas pelo Credor, além das despesas de cobrança e intimação. A não purgação da mora no prazo, acarretará na consolidação da propriedade em nome da Credora e o imóvel será alienado em público leilão. As partes estabeleceram o valor do imóvel para venda em público leilão, em R$930.000,00, devendo ser atualizado monctariamente, de acordo com os critérios estabelecidos no título. As demais cláusulas e condições ajustadas constam da cédula e da Lei 9.514/97. Para conferir a procedência do ato, acesso o endereço eletrônico: https://selodigital.tjsp.jus.br (SELO DIGITAL:1221013210000000001680620F).

O Escrevente Autorizado _____ (José Luis Marques).

(PRENOTAÇÃO 102.334, de 30/09/2022).
AV.05/29.361: Orlândia/SP, 08 de Maio de 2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) – Por requerimento datado de 06 de abril de 2023, subscrito pela fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, anteriormente qualificada, instruído com a certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, decorrente da intimação feita à devedora fiduciante LIFTPLAN EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA., anteriormente qualificada, e devidamente arquivado junto ao processo de intimação, prenotado sob nº 102334, em 30/09/2022, 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$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais) em nome da fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, anteriormente qualificada. Valor venal exercício 2023: R$ 335.726,83 (trezentos e trinta e cinco mil e setecentos e vinte e seis reais e oitenta e três centavos). Base de cálculo do ITBI e da cobrança dos emolumentos: R$ 930.000,00. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: https://selodigital.tjsp.jus.br (SELO DIGITAL: 1221013310A0000004366623S).

A Oficial _____ (Talita Scariot).

(PRENOTAÇÃO 104.170, de 06/10/2023).
AV.06/29.361: Orlândia/SP, 26 de Outubro de 2023. (LEILÕES NEGATIVOS) – Por requerimento de 26 de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N535H-2FAU5-NJ8MY-EJ896

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

junho de 2023, firmado por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi levado a LEILÃO PÚBLICO aos 06 de junho de 2023 e 13 de junho de 2023, conforme **AUTOS NEGATIVOS** subscritos pela leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, matrícula na JUCISRS nº 168/00. 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 fiduciantes datado de 26 de junho 2023, 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: 1221013310A0000004764623Q).

A Oficial _____ (Talita Scariot).

(PRENOTAÇÃO 104.170, de 06/10/2023).

AV.07/29.361: Orlândia/SP, 26 de Outubro de 2023. (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 4 nesta matrícula, em 28/01/2020, com fundamento no artigo 25, §2º da Lei 9.514/97. Valor base para cobrança dos emolumentos: R$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: https://selodigital.tjsp.jus.br (SELO DIGITAL: 1221013310A0000004764523S).

A Oficial _____ (Talita Scariot).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N535H-2FAU5-NJ8MY-EJ896

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **29361** , 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 nº 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 **11/09/2026.** N.º Pedido / N.º Prenotação: **51433**	Emolumentos . . . . . : 45,88 Estado . . . . . : 13,04 Sec. Fazenda . . . . . : 8,92 Registro Civil . . . . . : 2,41 Trib. Justiça . . . . . : 3,15 Ministério Público . . . . . : 2,20 Imposto Municipal . . . . . : 0,92 TOTAL . . . . . : 76,52
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, 11 de setembro de 2026	

SELO DIGITAL

1221013C30E0000007197226V

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N535H-2FAU5-NJ8MY-EJ896
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.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar