

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

MATRÍCULA

FICHA

27940

1

Orlândia, 20/12/2018.

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, contendo três dormitórios, sala, cozinha, banheiro e alpendre, com salão comercial anexo, situado nesta cidade e comarca de Orlândia, com frente para a RUA UM, nº 886, e o respectivo terreno com frente para a citada RUA UM, lado direito ou par das vias públicas, medindo quinze (15) metros na frente e nos fundos, por vinte e três (23) metros e cinquenta (50) centímetros pelos lados, confrontando-se pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a via pública, com Gislaine Nonino Rosa e outros, pelo lado esquerdo com Alvino Alves de Souza, e nos fundos com Lucimara Inês Rosa e outros.

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: 040.051.016.

PROPRIETÁRIOS: EMÍLIA NAZARETH CASTRO ALVES TEODORO, RG nº 12.689.052-SSP/SP e CPF/MF nº 029.781.588-16, do lar, e seu marido ANTÔNIO MANOEL TEODORO, RG nº 9.607.715-SSP/SP e CPF/MF nº 033.984.758-17, do comércio, 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 Um, nº 886.

REGISTRO ANTERIOR: R. 4 matrícula nº 2356, de 19 de julho de 2013, livro 2.º, à fl. 282 verso.

O Substituto da Oficial Alessandro José Balan Nascimento.

(PRENOTAÇÃO 094972, de 17/12/2018).

R. 1/27940: Orlândia/SP, 20 de dezembro de 2018. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 129420, emitida em Orlândia - SP, aos 13/12/2018, por EMÍLIA NAZARETH CASTRO ALVES TEODORO, que também comparece e assina como avalista, juntamente com ANTÔNIO MANOEL TEODORO, com as respectivas anuências entre referidos cônjuges, já qualificados, os quais também comparecem e assinam como Garantidores Fiduciários, em favor da Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO COOCRELIVRE - SICOOP COOCRELIVRE, inscrita no CNPJ nº 53.935.029/0001-21, com endereço nesta cidade, na Rua Um, nº 518. O crédito tem natureza de empréstimo - crédito pessoal, no valor de R\$800.000,00 (Oitocentos mil reais), com vencimento para 11/03/2019, a ser pago em 01 parcela, na praça de Orlândia - SP, com encargos financeiros à taxa de juros remuneratórios de 2,10% a.m. e juros de mora de 8,00% a.m. - Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo emitente, junto ao credor fiduciário, na forma do instrumento de crédito, os proprietários e Garantidores Fiduciários, transferem a Credora Fiduciária, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.414/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o imóvel desta matrícula, constituindo a propriedade fiduciária em nome da Credora Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse tornando os Garantidores Fiduciários, possuidores diretos e a Credora Fiduciária, possuidora indireta deste imóvel objeto desta garantia fiduciária, abrangendo o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Fica assegurado aos Garantidores Fiduciários, enquanto adimplente o Emitente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto desta alienação fiduciária, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente. Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$ 1.100.000,00, podendo ser objeto de nova reavaliação. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído em mora o Emitente, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome da Credora fiduciária. Após 60 dias do vencimento da parcela, o Emitente será intimado a requerimento do Credora Fiduciária, a satisfazer, no prazo de 15 dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma e para os efeitos do art. 26 da citada Lei 9.514/97. Decorrido o prazo, sem a purgação da mora, a propriedade consolidar-se-á em nome da Credora

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP

CNS 12.210-1

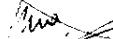
MATRÍCULA

FICHA - VERSO

27940

1

Fiduciária, a qual promoverá público leilão, nos termos do art. 27 da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições constam da cédula e da mencionada lei.

O Escrevente Autorizado  (José Luis Marques).

(PRENOTAÇÃO 095397, de 11/03/2019)

Av.2/27940 – Orlândia/SP, 12 de março de 2019 – (ADITAMENTO) – Por termo de primeiro aditivo de re-
ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 12942-0, objeto do R.1 desta, firmado pelas mesmas partes em
08/03/2019, as quais de comum acordo, retificaram somente o item IV da referida cédula, com referência à
“DATA DO VENCIMENTO DA OPERAÇÃO”, que foi PRORROGADO PARA 28 DE AGOSTO DE 2019.
Ratificadas demais cláusulas e condições da cédula e ora aditada, que ficam mantidas tal como neles se contém,
para todos os fins de direito e para que produzam os devidos e legais efeitos. Para conferir a procedência do ato,
acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL:122101331000000003924191)

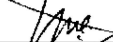
O Escrevente Autorizado  (José Luis Marques).

(PRENOTAÇÃO 096379, de 30 de agosto de 2019)

Av.3/27940 – Orlândia/SP, 06 de setembro de 2019 – (ADITAMENTO) – Por termo de segundo aditivo de re-
ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 12942-0, objeto do R.1 desta, firmado em 26 de agosto de 2019, as
mesmas partes de comum acordo, retificam somente o item IV da Cédula, com referência à “DATA DO
VENCIMENTO DA OPERAÇÃO”, que foi PRORROGADO PARA 21 DE FEVEREIRO DE 2020, ficando
ratificadas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, para todos os fins de direito. Para conferir a
procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> - (SELO
DIGITAL:1221013310000000010919191)

O Escrevente Autorizado  (José Luis Marques).

Av.4/27940 – Orlândia/SP, 09 de novembro de 2020 - (RETIFICAÇÃO R.1) – Procedo a presente averbação de
ofício, nos termos do art. 213, I, “a”, da Lei 6015/73, para consignar que a emitente da Cédula de Crédito
Bancário nº 129420, registrada sob o nº 1 nesta matrícula é **EMÍLIA NAZARETH CASTRO ALVES
TEODORO**, com endereço nesta cidade, na Rua Hum, 1071, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.106.370/0001-21.

O Escrevente Autorizado  (José Luis Marques).

(PRENOTAÇÃO 98696, de 28/12/2020).

AV.5/27940: Orlândia/SP, 13 de janeiro de 2021. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) – Por
requerimento datado de 23 de dezembro de 2020, subscrito pela fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO
COOCRELIVRE - SICOOB COOCRELIVRE, já qualificada, instruído com a certidão nº 15.660 de decurso de
prazo sem purgação de mora, decorrente da intimação feita aos devedores fiduciantes EMÍLIA NAZARETH
CASTRO ALVES TEODORO, ANTÔNIO MANOEL TEODORO e EMÍLIA NARARETH CASTRO ALVES
TEODORO, já qualificados, e, devidamente arquivado junto ao processo de intimação, prenotado sob nº 98.419,
em 05/11/2020, nesta serventia, procedo nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada
pela Lei nº 10.931/04, à **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de
R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) em nome da fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO
COOCRELIVRE - SICOOB COOCRELIVRE**, já qualificada. Valor venal 2020: R\$ 312.357,82 (trezentos e
doze mil, trezentos e cinquenta e sete reais, oitenta e dois centavos). Base de cálculo do ITBI e da cobrança dos

Continua na ficha nº 2.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

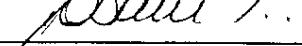
MATRÍCULA

27.940

FICHA

2

emolumentos: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013310A0000002841321A).

O Substituto da Oficial  (Alessandro José Balan Nascimento).

(PRENOTAÇÃO 99180, de 24/03/2021).

AV.6/27.940: Orlândia/SP, 26 de março de 2021. (LEILÕES NEGATIVOS). Por requerimento de 15 de março de 2021, firmado por COOPERATIVA DE CRÉDITO COOCRELIVRE - SICOOB COOCRELIVRE, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35400002000, já qualificada, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi levado a LEILÃO PÚBLICO aos 15 de fevereiro de 2021 e 02 de março de 2021, conforme AUTOS NEGATIVOS subscritos pelo leiloeiro Oficial Mouzar Baston Filho, matrícula na Jucesp nº 821. 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 03 de março de 2021, 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: 1221013310A00000029711217).

A Oficial  (Talita Scariot).

(PRENOTAÇÃO 99180, de 24/03/2021).

AV.7/27.940: Orlândia/SP, 26 de março de 2021. (CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Por requerimento de 15 de março de 2021, firmado por COOPERATIVA DE CRÉDITO COOCRELIVRE - SICOOB COOCRELIVRE, já qualificada, procedo esta averbação para constar o CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 1 nesta matrícula, com fundamento no artigo 25, §2º da Lei 9.514/97. Valor base para cobrança dos emolumentos: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013310A000000297116219).

A Oficial  (Talita Scariot).