

CNS/CNJ nº 12.202-8

MATRÍCULA

12.452

FOLHA

001

Registro de Imóveis e Anexos

Altinópolis - SP

Data 08 / 09 / 2016

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Imóvel Um Terreno Urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Altinópolis, Estado de São Paulo, situado a 60,04m. (sessenta metros e quatro centímetros) do início esquina da Rua 08 com a Rua 05, na quadra completada pela Rua 07 e Rua 06, com frente para a Rua 05, no **Loteamento Residencial / Comercial "VILA TOSCANA"**, constituído pelo **Lote 18 (dezoito) da Quadra 08 (oitto)**; com as seguintes medidas e confrontações: no sentido de quem da Rua 05 olha para o imóvel, mede 10,00m. (dez metros) de frente para a Rua 05; 30,00m. (trinta metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 17; 30,00m. (trinta metros) do lado direito, confrontando com o lote 19; 10,00m. (dez metros) nos fundos, confrontando com o lote 09; **perfazendo uma área total de: 300,00m² (trezentos metros quadrados)**.....

PROPRIETÁRIOS: Loteamento Vila Toscana SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 22.811.080/0001-06, com sede nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, na Rua Coronel Joaquim Alberto, nº 366.....

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 5.091, fls. 091, Lº 2-AA, conforme R. 53, em 11 de outubro 2005 e R. 84 em 31 de março de 2015 e Loteamento registrado sob nº 08 da matrícula nº 11.469, em 22 de julho de 2016, fls. 002 do livro 2, Registro Geral, desta Serventia.....

Protocolo nº 061721 de 05 de setembro de 2016.....

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI

BEL. FÁBIO AZEVEDO DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

AV. 01 - 12.452 - 08 de setembro de 2016 - RESTRIÇÕES.....

Procede-se a presente averbação para constar restrições impostas pelo empreendedor no contrato padrão arquivado, ou sejam: 1) As construções a serem realizadas nos lote adquiridos, deverão ser precedidas de plantas e projetos elaborados por profissionais habilitados, que se responsabilizaram pelos atos praticados e acompanhamento das obras, e estar previamente aprovados pelo Poder Público Municipal, com expedição de alvará, tudo de acordo com as normas da ABNT; 2) Fica vedado a habitação dos lotes antes da expedição do auto de conclusão e expedição de habite-se expedido pelo Municipalidade Local; 3) Os adquirentes poderão responder em caráter de indenização por danos provocados em razão das obras, seja por negligência ou ato comissivo, bem como por danos ambientais em razão de deixar obras inacabadas ou sem a devida limpeza; 4) A destinação dos lotes será indicada pela Municipalidade Local, seja de caráter residencial ou comercial; 5) Na hipótese de construção ou reforma de prédios, obriga os seus adquirentes a manter durante a obra recipientes próprios para depósito de entulhos, sendo proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas e calçadas com qualquer tipo de material, ficando ainda proibida a construção de barracos de madeira ou semelhantes; 7) É vedado a alteração da topografia do lote, sob pena de rescisão contratual; 8) É vedado o desmembrado e desdobro dos lotes a não ser por autorização da Municipalidade, após a comprovação de quitação total do preço da venda e comprovação de pagamento por escritura pública, o mesmo se verificando no caso de unificação ou fusão de lotes; 9) Os adquirentes devem concordar em permitir servidão de passagem para tubulações de água, esgoto e escoamento de águas pluviais dentro das faixas de recuo, correndo por conta do usuário toda e qualquer despesa nesse sentido, o mesmo no caso de terraplanagem, aterro ou extração de material do lote; 10) Fica estabelecido que quando o lote confrontar com vias públicas, deverá obedecer um recuo mínimo de 5 metros, caracterizado como área "non edificandi" - Protocolo nº 061721 de 05 de setembro de 2016.....

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI

BEL. FÁBIO AZEVEDO DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

AV. 02 - 12.452 - 08 de agosto de 2022 - CADASTRO MUNICIPAL - (008724-0).....

Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel adiante mencionado, e documento expedido pela Prefeitura Municipal de Altinópolis - SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel está cadastrado sob nº. **008724-0**.....

Protocolo nº. 072346 de 29 de julho de 2022.....

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI

BEL. FÁBIO AZEVEDO DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

AV. 03 - 12.452 - 08 de agosto de 2022 - DENOMINAÇÃO DE RUA - (Rua Hildebrando Crivelenti).....

Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel adiante mencionado, e de acordo com a Lei nº 1.949, de 07 de dezembro de 2016 da Prefeitura Municipal de Altinópolis - SP, consta que o

MATRÍCULA

12.452

FOLHA

001

VERSO

imóvel do presente fôlio faz frente para a "Rua Hildebrando Crivelenti".
Protocolo nº. 072346 de 29 de julho de 2022.

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI

BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

R. 04 - 12.452 - 08 de agosto de 2022 - VENDA E COMPRA.

Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel e alienação fiduciária em garantia e outras avenças, com força de escritura pública, firmado nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, aos 12 de setembro de 2016, a proprietária: **Loteamento Vila Toscana SPE Ltda**, já qualificada, transmitiu por venda o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 54.500,00 (cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), para: **Rosângela Cristiane de Campos**, brasileira, solteira, estudante. RG. nº 40.712.924-8-SSP/SP e CPF/MF. nº 388.156.848-40, residente e domiciliada na Rua Orlando José, nº 65, Bairro: Salim Calil, nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, e-mail: rosangelacristiane06@hotmail.com.

Protocolo nº. 072346 de 29 de julho de 2022.

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI

BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

R. 05 - 12.452 - 08 de agosto de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária: **Rosângela Cristiane de Campos**, acima qualificada, na qualidade de devedora - fiduciante, alienou **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO (RESOLÚVEL)** o **IMÓVEL MATRICULADO** à: **Loteamento Vila Toscana SPE Ltda**, sociedade empresária do tipo limitada, com sede na Rua Coronel Joaquim Alberto, nº 336, Centro, nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, CEP: 14350-000, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 22.811.080/0001-06, na qualidade de credora - fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 44.500,00**, dividido em 140 parcelas intermediárias e sucessivas, no valor de R\$ 575,72 cada uma, vencendo-se primeira delas em 10/10/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas dos juros constantes, referidas parcelas serão atualizadas pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), calculados pela Fundação Getúlio Vargas (FVG) no final de cada mês, tendo como base o mês de outubro/2016; entrada/princípio de pagamento/arras/sinal: R\$ 10.000,00 em 13/09/2016; valor de avaliação para hipótese de público leilão previsto na Lei nº 9.514/97: R\$ 90.600,40; as partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Protocolo nº. 072346 de 29 de julho de 2022.

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI

BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

AV. 06 - 12.452 - 08 de dezembro de 2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Pelo requerimento datado de 22 de novembro de 2022, firmado na cidade de Ribeirão Preto - SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação da devedora fiduciante: **Rosângela Cristiane de Campos**, brasileira, solteira, estudante. RG. nº 40.712.924-8-SSP/SP e CPF/MF. nº 388.156.848-40, residente e domiciliada na Rua Orlando José, nº 65, Bairro: Salim Calil, nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, e-mail: rosangelacristiane06@hotmail.com, e do recolhimento do imposto devido (ITBI), é lavrada a presente averbação para que fique constando nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97 a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor do credor fiduciário: **Loteamento Vila Toscana SPE Ltda**, sociedade empresária do tipo limitada, com sede na Rua Coronel Joaquim Alberto, nº 336, Centro, nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, CEP: 14350-000, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 22.811.080/0001-06.

Valor Atribuído a Consolidação: R\$ 90.600,40.

Protocolo nº 072487 de 23 de agosto de 2022.

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADO - DIGITEI.

BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO

CERTIFICAÇÃO
O BEL FÁBIO AZENHA DE TOLEDO Oficial Registrador do Registro de Imóveis e Avenças da Comarca de Altinópolis SP. CERTIFICA que a presente certidão foi emitida de acordo com o original nos termos do artigo 1º parágrafo 1º da Lei 6.015/73.
Omitido ato: AV. 06

EVENTUAIS CUSTAS E ENCARGAMENTOS
CONSTATAM DO RECIBO
Protocolo nº 072487 - Valor da certidão: 44,0
Emissão de 10/12/18 - Páscua nº 555/2019
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos autenticamente Notariais
(Item 15 - 1º - Cap. 2º do Regulamento Notarial)
SELO: 1220283C30000000057088226



*** ASSINADA DIGITALMENTE ***



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ALTINÓPOLIS
AV. DOUTOR ALBERTO CRIVELENTI, Nº 948, CENTRO
14350-000 - ALTINÓPOLIS - SP - FONE - (16) 3665-2215 / 3665-2338
BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
OFICIAL

RECIBO DEFINITIVO DE REGISTRO

PRENOTAÇÃO Nº: **072487**

APRESENTANTE : **Construtora Stefani LTDA**
OUTORGADO : **LOTEAMENTO VILA TOSCANA SPE LTDA**
OUTORGANTE : **Rosângela Cristiane de Campos**
NATUREZA : Notificação
DESCRIÇÃO :

Certifico que o presente título foi protocolado no livro **1-Z** (Protocolo de Registro de Imóveis) em **23/08/2022**, tendo sido praticados os atos abaixo em **08/12/2022**.

DESCRIÇÃO - COMENTÁRIO						
BASE DE CÁLCULO	COBRANÇA	QTDE.	EMOL.	CUSTAS	TOTAL	SELO DIGITAL
CONDUÇÃO - ALTINÓPOLIS						
-	Custas Integrais	01	95,91	0,00	95,91	
NOTIFICAÇÃO - NOTIFICAÇÃO						
-	Custas Integrais	01	50,39	34,16	84,55	1220283810000000057089228
CERTIDÃO DA(S) MATRÍCULA(S) 12.452 - CERTIDÃO						
-	Custas Integrais	01	38,17	25,89	64,06	1220283C30000000057088226
AV. 006 - MATRÍCULA(S) 12.452 - CONSOLIDAÇÃO						
R\$ 90.600,40	Custas Integrais	01	257,97	174,90	432,87	1220283310000000057087225

RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Ao Oficial: R\$	442,44
Ao Estado: R\$	98,49
À Secretaria da Fazenda: R\$	67,41
Ao Fundo do Reg. Civil: R\$	18,24
Ao Tribunal de Justiça: R\$	23,78
Ao Ministério Público: R\$	16,63
Ao Município: R\$	10,40

TOTAL: R\$ 677,39

Valor do depósito: R\$ **677,39**

Título **Quitado**

RELAÇÃO: **959/2019**

Recebi a importância total especificada, devendo este fazer parte integrante do título Registrado/Averbado nesta Serventia.

ALTINÓPOLIS, 08 de dezembro de 2022.

FERNANDO AUGUSTO PIRES - SUBSTITUTO DO OFICIAL

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1220283310000000057087225

Recebi a 1ª via do presente com o título devidamente formalizado.

ALTINÓPOLIS, ____/____/____.

Ass.: _____

Nome: _____

End.: _____

PELO INTERESSADO

*Fernando Augusto Pires
Substituto do Oficial
R.I. ALTINÓPOLIS-SP*

