



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: 122101.2.0024902-25

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

MATRÍCULA

24902

FICHA

1

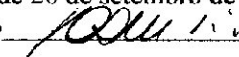
IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Orlândia, com frente para a ALAMEDA DEZ, lado esquerdo ou ímpar das vias públicas, localizado uma distância de distância de 20,62 metros do alinhamento da Avenida S, lado esquerdo ou ímpar; mede 9,89 metros de frente para o alinhamento da ALAMEDA DEZ, lado esquerdo ou ímpar; do lado direito, de quem do imóvel olha para a via pública, mede 21,50 metros divisando com o lote 12; do lado esquerdo mede 21,47 metros divisando com o lote 10; e no fundo mede 9,89 metros divisando com o lote 06, encerrando uma área de 212,49 metros quadrados; correspondente à totalidade do LOTE nº 11 da QUADRA nº 13, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL "VISTA LINDA"; cadastro imobiliário municipal nº 096.061.012.

Proprietária: **"VLF - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA."**, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Dois, 753 - Sala A, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.634.645/0001-44.

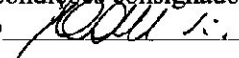
Registro anterior: LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL "VISTA LINDA", registrado sob nº 5 na matrícula nº 24041, de 06 de dezembro de 2016.

CLÁUSULAS RESTRITIVAS DO LOTEAMENTO: I - as edificações, em todos os lotes, deverão obedecer ao recuo frontal de 04 (quatro) metros, caso não seja edificado na divisa, e recuo lateral e de fundo de 1,50 metros para ventilação e iluminação; II - ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento) da área para edificação exclusivamente residencial ou 80% (oitenta por cento) para edificação comercial ou mista; III - uso vertical segundo os parâmetros fixados para a zona de uso ZH1, constante da Lei Complementar nº 3.572, de 05 de dezembro de 2007; IV - vetado a possibilidade de desdobro ou fracionamento dos lotes; V - os lotes somente poderão receber construções depois de executados pelo loteador e recebidos pela Prefeitura Municipal de Orlândia os serviços indicados nos incisos do artigo 5º do decreto de aprovação, mediante autorização do órgão municipal competente.

Matrícula aberta aos seis (06) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois e dezesseis (2016), a requerimento da proprietária, datado de 26 de setembro de 2016.

O Oficial Designado  (Alessandro José Balan Nascimento). PROTOCOLO 090874.

AV.1/24902: Orlândia/SP, 06 de dezembro de 2016. (HIPOTECA) - Por escritura pública de garantia hipotecária caucionária, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Orlândia, livro 361, páginas 357 e ss., em 28 de setembro de 2016, re-ratificada por escritura da mesma notaria, livro 362, páginas 387 e ss., em 14 de outubro de 2016, registrada sob nº 6 na matrícula nº 24041, nesta data, **"VLF - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA."**, já qualificada, deu **EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, ao **MUNICÍPIO DE ORLÂNDIA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 52.396.363/0001-91, com sede nesta cidade de Orlândia/SP, na Praça Coronel Orlando, nº 600, noventa e sete (97) lotes assim distribuídos: QUADRA 01: LOTE 01; QUADRA 05: LOTES 01 a 13; QUADRA 06: LOTES 01 a 04; QUADRA 08: LOTES 01 a 17; QUADRA 10: lotes 01 a 17; QUADRA 13: LOTES 01 a 16; QUADRA 15: LOTES 01 a 10; e, QUADRA 16: LOTES 01 a 07, LOTES 09 a 11 e LOTES 13 a 21; para garantia da efetiva implantação das obras de infraestruturas constantes do decreto de aprovação do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL "VISTA LINDA"**, no valor de R\$ 2.602.250,00 (dois milhões, seiscentos e dois mil, duzentos e cinquenta reais). Demais cláusulas e condições consignados do título.

O Oficial Designado  (Alessandro José Balan Nascimento).

(PRENOTAÇÃO 093988, de 25/07/2018).

AV.2/24902: Orlândia/SP, 01 de agosto de 2018. (LIBERAÇÃO LOTES) - Nos termos do requerimento de 23 de julho de 2018, procedo esta averbação para constar que, de acordo com Termo de Verificação de Obras, emitido pela Secretaria Municipal da Infraestrutura Urbana do Município de Orlândia, aos 13 de junho de 2018, encontram-se executadas e concluídas as obras de infraestrutura a que a loteadora se obrigou quando do decreto de aprovação do loteamento, e com isso, por força do Decreto Municipal nº 4746, expedido pela Prefeitura

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XG72L-N4MSR-MWFKB-H249V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 122101.2.0024902-25

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP

CNS 12.210-1

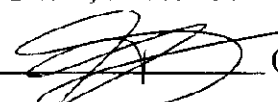
MATRÍCULA

FICHA - VERSO

24902

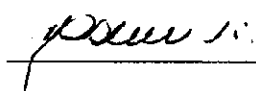
1

Municipal de Orlandia aos 20 de julho de 2018, fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** registrada sob o nº 6 na matrícula nº 24.041, bem como a AV.1 desta matrícula, tudo conforme AV. 13 feita na matrícula nº 24.041.

A Oficial  (Talita Scariot).

(PRENOTAÇÃO 99604, de 09/06/2021).

R. 3/24902: Orlandia/SP, 16 de junho de 2021. (VENDA E COMPRA) – Pelo instrumento particular nº 8.4444.2527867-1 de 07 de maio de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito dos Programas CCFGTS (Casa Verde e Amarela), a proprietária VLF - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NIRE 35229726452, anteriormente qualificada, VENDEU a **ANDRÉ APARECIDO DA SILVA**, RG nº 45.536.660-3-SSP/SP e CPF/MF nº 352.787.698-74, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Quatorze, nº 292-A, Jardim Benini, o imóvel objeto desta matrícula, com destinação Habitacional (Construção - Auto Construção), pelo valor de R\$ 144.999,99 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e nove reais, noventa e nove centavos), integralizado da seguinte forma: R\$ 13.783,21 (treze mil, setecentos e oitenta e três reais, vinte e um centavos), mediante recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 26.216,78 (vinte e seis mil, duzentos e dezesseis reais, setenta e oito centavos), mediante recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 877,00 (oitocentos e setenta e sete reais), mediante desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e o restante R\$ 104.123,00 (cento e quatro mil, cento e vinte e três reais), mediante financiamento concedido pela CAIXA, dando a vendedora, ao comprador, plena e irrevogável quitação do valor total recebido. O valor de venda do terreno importa em **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais), que serviu de base para o recolhimento do I.T.B.I. Nº 234/2021. Valor venal exercício 2021: R\$ 8.070,37 (oito mil, setenta reais, trinta e sete centavos). Pelo mesmo título foi o imóvel alienado fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013210A0000003129221F).

O Substituto da Oficial  (Alessandro José Balan Nascimento).

(PRENOTAÇÃO 99604, de 09/06/2021).

R. 4/24902: Orlandia/SP, 16 de junho de 2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – Pelo instrumento particular mencionado no registro anterior, **ANDRÉ APARECIDO DA SILVA**, solteiro, maior, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por sua agência em Orlandia/SP, o imóvel objeto da presente matrícula, abrangendo todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; **Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 104.123,00**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); Prazo Total (meses): 369; de Construção (meses) 9; e de Amortização (meses) 360; Taxa de Juros (%) a.a. – Nominal: 8,1600% (Sem Desconto); 7,0000% (Com Desconto); 6,5000% (Redutor 0,5% a.a.); e 6,5000% (Contratada) e Efetiva: 8,4722% (Sem Desconto); 7,2290% (Com Desconto); 6,6972% (Redutor 0,5% a.a.); e 6,6971% (Contratada); Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 706,54; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/06/2021; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6;

Continua na ficha nº 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XG72L-N4MSR-MWFKB-H249V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 122101.2.0024902-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

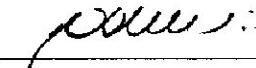
FICHA

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

24.902

2

Forma de Pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas, condições e requisitos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, consignados do título. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013210A0000003129121H).

O Substituto da Oficial  (Alessandro José Balan Nascimento).

(PRENOTAÇÃO 100.890, de 11/01/2022).

AV.05/24.902: Orlândia/SP, 19 de Janeiro de 2022. (CONSTRUÇÃO) – Pelo requerimento de 30 de Dezembro de 2021, PROCEDO a presente averbação para constar a construção do prédio residencial, situado nesta cidade e comarca de Orlândia, com frente para a **ALAMEDA DEZ, nº 1821-A**, Residencial e Comercial Vista Linda - Bairro: Jardim Santa Rita, com a área de 54,33 metros quadrados, concluída em 15/12/2021, conforme comprova Alvará de Habite-se nº 136/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Orlândia. Valor venal construção: R\$ 26.531,51 (vinte e seis mil, quinhentos e trinta e um reais, cinquenta e um centavos). Cadastro imobiliário municipal nº 096.061.012. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$ 92.031,22 (noventa e dois mil, trinta e um reais, vinte e dois centavos). Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013310A0000003598422Q).

O Substituto da Oficial  (Alessandro José Balan Nascimento).

(PRENOTAÇÃO 107.394, de 16/07/2025).

AV.06/24.902: Orlândia/SP, 16 de Janeiro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) – Por requerimento datado de 28 Outubro de 2025, subscrito pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, instruído com a certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, decorrente da intimação feita ao devedor fiduciante ANDRÉ APARECIDO DA SILVA, já qualificado, e devidamente arquivado junto ao processo de intimação, prenotado sob nº 107.394, em 16/07/2025, 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\$152.919,80 (cento e cinquenta e dois mil, novecentos e dezenove reais e oitenta centavos)** em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor venal 2026: R\$42.868,53 (quarenta e dois mil, oitocentos e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos). Base de cálculo do ITBI e da cobrança dos emolumentos: R\$152.919,80. Para conferir a procedência do ato, acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br> (SELO DIGITAL: 1221013310A00000062988267).

A Oficial  (Talita Scariot).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XG72L-N4MSR-MWFKB-H249V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

OBSERVAÇÃO: Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XG72L-N4MSR-MWFKB-H249V>
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.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 24902, 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 19/01/2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 107394	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 0,88 TOTAL 73,72
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, 19 de janeiro de 2026	



SELO DIGITAL

1221013C30A0000006298926L

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