

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

MATRÍCULA

FICHA

28036

1

06/02/2019.

IMÓVEL: Um prédio residencial com a área construída de 221,30 metros quadrados, sendo 118,10 metros quadrados no pavimento inferior e 103,20 metros quadrados no pavimento superior, com frente para a **RUA DEZESSEIS, nº 532-A**, e seu respectivo terreno urbano, situado nesta cidade e comarca de Orlandia, com frente para a **RUA DEZESSEIS**, lado direito ou par, de forma retangular, localizado a uma distância de 25,00 metros do alinhamento da Avenida E, entre esta e a Avenida F, medindo cinco (5,00) metros na frente e nos fundos, por trinta e um (31) metros e trinta e quatro (34) centímetros pelos lados, encerrando a área de 156,70 metros quadrados, confrontando pelo lado esquerdo, de quem do imóvel olha para a via pública, com o lote nº 26-B, pelo lado direito com o lote nº 25 e nos fundos com parte do lote nº 4, correspondente a metade do **LOTE nº 26 da QUADRA 7**, designado como **LOTE nº 26-A** do loteamento denominado **JARDIM BENINI - 3ª GLEBA**.

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: 070.065.027

PROPRIETÁRIOS: **JEFERSON LUÍS CORREA CARPES**, RG nº 9066217201-SSP/RS e CPF/MF nº 007.148.730-12, atleta profissional, casado com **ROZENE DUARTH FLORES CARPES**, RG nº 6067476298-SSP/RS e CPF/MF nº 816.497.110-34, cabeleireira, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Dezesseis, nº 532-A, Jardim Benini.

REGISTRO ANTERIOR: R. 4, matrícula nº 16.077, em 10 de novembro de 2014, livro 2 BM, à fl. 121.

RESTRIÇÕES: a) os lotes poderão receber edificações para fins residenciais e mistos, sendo que nos lotes de uso misto ficam autorizadas construções para fins residenciais e para atividades ligadas ao comércio, prestação de serviços e indústria inócuas; b) as edificações residenciais terão recuo frontal de 4,00 metros, e os lotes de esquina de 4,00 e 2,00 metros; c) ocupação máxima de 75% da área do lote para edificação exclusivamente residencial e de 80% para edificação comercial ou mista; d) os lotes só poderão sofrer desdobro se resultarem no mínimo em terrenos com 5,00 metros de frente e 125,00 metros quadrados de área total.

A Oficial (Talita Scariot).

AV.1/28036: Orlandia/SP, 06 de fevereiro de 2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – Por instrumento particular de 10 de outubro de 2014, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9514/97 e artigo 61, §5º da Lei 4380/64, registrado sob nº 5 na matrícula nº 16.077, em 10 de novembro de 2014, **JEFERSON LUÍS CORREA CARPES** e sua esposa **ROZENE DUARTH FLORES CARPES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua agência em Orlandia - SP, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Origem dos Recursos: SFH; Valor Total da Dívida: **R\$288.000,00** (duzentos e oitenta e oito mil reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais); Prazos, em meses: Amortização 420; Taxa Anual de Juros Nominal: 8,7873% a.a. (Balcão) e 8,4175% a.a. (Reduzida); Taxa de Juros Efetiva: 9,1500% a.a. (Balcão) e 8,7500% a.a. (Reduzidas); Encargo Inicial Total: R\$2.883,10 (Balcão) e R\$2.794,35 (Reduzida); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2014; Época de Recálculo dos Encargos: conforme item 4; Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ORLÂNDIA - SP
CNS 12.210-1

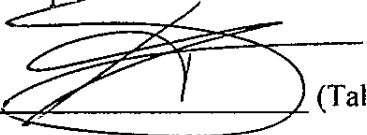
MATRÍCULA

FICHA - VERSO

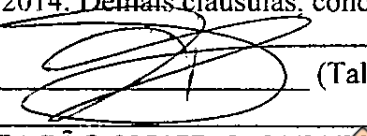
28036

1

vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Financiamento destinado à integralização do preço do imóvel adquirido. Demais cláusulas, condições e requisitos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, consignados do título.

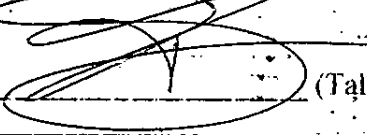
A Oficial  (Talita Scariot).

AV.2/28036: Orlândia/SP, 06 de fevereiro de 2019. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) – Nos termos do artigo 18, §4º da Lei 10.931/04, foi emitida aos 10 de outubro de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0722259-9, série 1014, averbada sob nº 6 na matrícula nº 16.077, em 10 de novembro de 2014, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devedores JEFERSON LUIS CORREA CARPES e sua esposa ROZENE DUARTH FLORES CARPES, todos já qualificados, e custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Dívida inicial: **R\$288.000,00** (duzentos e oitenta e oito mil reais) em 10/10/2014; Pagável em 420 meses; no Valor de R\$2.883,10 com primeiro vencimento em 10/11/2014; Taxa Anual de Juros Nominal: 8,7873% e Efetiva: 9,1500%; Forma de Reajuste Anual, condição da emissão integral e cartular, cuja cédula faz parte integrante e complementar do instrumento particular de 10 de outubro de 2014, registrado sob os nºs 4 e 5 na matrícula 16.077 aos 10/11/2014. Demais cláusulas, condições e requisitos consignados na cédula.

A Oficial  (Talita Scariot).

(PRENOTAÇÃO 095177, de 21/01/2019).

AV.3/28036: Orlândia/SP, 06 de fevereiro de 2019. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) – Por requerimento datado de 17 de janeiro de 2019, subscrito pela fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com a certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, decorrente da intimação feita aos devedores fiduciários JEFERSON LUIS CORREA CARPES e sua esposa ROZENE DUARTH FLORES CARPES, já qualificados, e, devidamente arquivados junto ao processo de intimação, prenotado sob nº 94.620, em 15/10/2018, nesta serventia, em que a credora declara deter a posse da cédula de crédito imobiliário anteriormente referida, 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\$376.596,07** (trezentos e setenta e seis mil, quinhentos e noventa e seis reais e sete centavos) em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor venal 2019: R\$148.959,93 (cento e quarenta e oito mil, novecentos e cinquenta e nove reais e noventa e três centavos). Base de cálculo do ITBI e da cobrança dos emolumentos: R\$376.596,07 (trezentos e setenta e seis mil, quinhentos e noventa e seis reais e sete centavos).

A Oficial  (Talita Scariot).