

Folha: 01

MATRÍCULA

Operador do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERALMATRÍCULA: **34.885**

FOLHA: 01

Lins, **02 de agosto de 2010**

Oficial

Distrito **Lins**Urbano (☒) C.P.M.: **001.185.012.**Município **Lins**

Rural () INCRA:

Localização **Rua Francisco Noronha Ribeiro**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LINS
Estado de São Paulo

Um terreno, designado como **lote nº 12 (doze) da quadra nº 13 (treze)** do loteamento "**Residencial Fortaleza**", localizado à **Rua Francisco Noronha Ribeiro**, nesta Cidade e Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 15,00 metros confrontando com a Rua Francisco Noronha Ribeiro, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 35,00 metros confrontando com o lote nº 11, do lado esquerdo mede 35,00 metros confrontando com o lote nº 13, e nos fundos mede 15,00 metros confrontando com o lote nº 06; perfazendo uma área de **525,00 m²**.

Proprietária: **WILSON LIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 54.721.519/0001-98, com sede à Avenida Coroados nº 185, Lins-SP.

Registro anterior: R8/M-12.643, livro 2-BO, data: 16/07/1992

O Escrevente,

(Marco Antonio Machado)

Av.1/M-34.885 - **Restrições Urbanísticas** - Sobre o imóvel acima incidem as seguintes restrições urbanísticas constantes do memorial descritivo do loteamento: 5.4.2: A quadra nº 09, possui uma faixa sanitária de 3,00 metros de largura para passagem de rede de água pluvial e esgoto e uma faixa proteção dos recursos naturais não edificável. Na quadra "A" do Sistema de Lazer, haverá uma faixa proteção da adutora SABESP; 5.4.3: Nas quadras nºs 05, 08, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24 e 26 haverá uma faixa de recuo não edificável de uso público com 4,00 metros de largura. Nas quadras nºs 05, 08, 10 e 24 a faixa se encontra junto à Rua Maria Antonieta de Oliveira Lima; na quadra nº 11 a faixa se encontra junto à Rua Maria Antonieta de Oliveira Lima e Rua Saburo Ishiy. Na quadra nº 13 a faixa se encontra junto às Ruas Maria Antonieta de Oliveira Lima, Rua Saburo Ishiy, Rua José Elias Bunemer e Rua Francisco Noronha Ribeiro; na quadra nº 14 a faixa se encontra junto à Rua Francisco Noronha Ribeiro, Rua Osni Pinto da Costa e Avenida dos Coroados. Na quadra nº 15 a faixa se encontra junto à Rua Maria Antonieta de Oliveira de Lima, Rua Francisco Noronha Ribeiro e Rua Osni Pinto da Costa. Na quadra nº 16 a faixa se encontra junto à Rua Osni Pinto da Costa, Rua Alberto Juan Rembado e Avenida dos Coroados. Nas quadras nºs 17 e 18 a faixa se encontra junto à Rua Osni Pinto da Costa; nas quadras nºs 23 e 26 a faixa se encontra junto à Avenida dos Coroados; 5.5: Para a utilização dos lotes no tocante às edificações deverão ser observadas as seguintes normas e restrições: 5.5.1: Construir no terreno exclusivamente imóvel para fim residencial ou comercial, cuja área construída não poderá ser inferior a 100,00 m², ressaltando o item nº 5.5.8 e 5.5.9 sendo que nos lotes das quadras nºs 10, 24, 25, 26 e 09 da quadra nº 09, as edificações deverão ser exclusivamente Comerciais, obedecendo nesses casos as posturas legais existentes para cada finalidade ressaltando o item 5.5.7, e ainda, que as edificações residenciais ou as permitidas pelo item 5.5.8 poderão ter no máximo 2 (dois) pavimentos

Continúa no verso.

Folha: 01

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

34.885

FOLHA: 01

(verso)

LIVRO N.º 2 GG

Oficial

MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LINS

Estado de São Paulo

acima do nível do passeio público; 5.5.2: Somente construir dependências desligadas da construção principal, tais como: quartos de empregados, W.C., tanques, garagens, e outros semelhantes, desde que não tenham transparência ou visão nas faces de suas paredes que dêem para frente da rua; 5.5.3: A observar na construção principal um recuo frontal mínimo de três metros do alinhamento da rua e lateral de 1,50 metros das divisas ou então na própria divisa, ressalvadas outras posturas municipais que exija maiores recuos; 5.5.4: A não realizar culturas, plantações de fins comerciais e outras congêneres; 5.5.5: A inserir na eventual escritura de venda e compra que venham a outorgar relativamente ao imóvel as restrições supra transcritas, para que obriguem aos futuros adquirentes inclusive nos demais itens deste memorial; 5.5.6: A observar ainda as seguintes disposições: proibição de construções que possam causar poluição sonora, visual, ambiental, ou qualquer tipo que venha contrariar os princípios de Bairro Residencial (na área residencial), os fechos laterais divisórios entre o alinhamento da rua e os das edificações, deverão ser construídos de alvenaria de tijolos ou similar, com altura mínima de 1,50 metros, as ligações externas de luz e força, telefone e campainha, serão subterrâneas entre a via pública e a edificação principal, ou de acordo com as normas da concessionária local; o pavimento térreo da construção principal não poderá ocupar área superior a 50% (cinquenta por cento) da área do lote; a área total de uma construção, não poderá ser superior a uma vez a área total do terreno, excetuando-se dessa metragem construções com piso feito no mínimo 1,50 metros abaixo do nível do passeio público; 5.5.7: Em hipótese alguma serão permitidas construções para fins de atividades noturnas ou que seu horário de funcionamento ultrapasse o horário comercial com tolerância até as 21 horas; 5.5.8: Será permitido a construção de prédios para atividades comerciais, de prestação de serviços tais como: consultórios médicos ou similares, dentários ou similares, escritórios técnicos (advocacia, engenharia, arquitetura, agronomia), clínicas esteticistas ou similares, ateliês, laboratórios clínicos e similares e escritórios imobiliários, sendo que nesses tipos de edificações será obrigatório um recuo mínimo frontal de 6,00 metros para estacionamento privativo; 5.5.9: Exclusivamente nos lotes nºs 01, 02 e 03 das quadras nºs 21 e 22 será permitido comércio varejista local, ressalvados os demais itens desse memorial. É permitido nas quadras nºs 20, 21, 22 e 23 a construção de edifícios baixos verticalizados para fins exclusivos de uso residencial com no máximo 04 (quatro) pavimentos incluindo o térreo, ou seja no máximo térreo mais 03 (três pavimentos). Lins, 02 de Agosto de 2010. O Escrevente,

(Marco Antonio Machado)

R2/M-34.885 (protocolo nº 105.238 de 21/07/2010) - **Venda e Compra** - Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Segundo Tabelião de Notas de Lins-SP (livro 294, fls. 185/186), em 18 de outubro de 2.004; **WILSON LIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 54.721.519/0001-98, com sede à Avenida Coroados nº 185, Lins-SP, representada por Eduardo Jorge Lima; vendeu o imóvel retro descrito a **LEANDRO GRANGEL**, CI-RG nº 20.390.079-SSP/SP, CPF nº 104.282.608-02, brasileiro, gerente industrial, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **ORIANA FAE GRANGEL**, CI-RG nº 707441503-1-SSP/RS, CPF nº 944.638.400-15, brasileira, estudante, residentes e domiciliados à Rua Agnaldo de Lima Viotti Junior nº 120, Jardim Morumbi, Lins-SP; pelo preço de R\$17.000,00 (dezesete mil reais), tendo sido recolhido o ITBI sobre

Continua na ficha 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 34.885

FOLHA: 02

LIVRO Nº 2 GG

Oficial

esse valor. Valor venal R\$136.489,15. (Emol.: Of. R\$744,44; Est. R\$211,59; Cart. Prev. R\$156,72; Reg. Civil R\$39,18; T.J. R\$39,18; Total R\$1.191,11). Lins, 02 de Agosto de 2010. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

R3/M-34.885 (protocolo nº 123.645 de 26/06/2013) - **Hipoteca** - Por Cédula de Crédito Bancário nº 107-2013, emitida na cidade de Porto Alegre-RS, por L.F.G. COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E RECICLAGEM DE METAIS LTDA inscrita no CNPJ sob nº 12.264.717/0002-00, com sede na Rod. RS 122, km 96,8, s/nº, Bairro Flores da Cunha, Flores da Cunha-RS; em 14 de junho de 2013; **LEANDRO GRANGEL**, CI-RG nº 20.390.079-SSP-SP, CPF nº 104.282.608-02, brasileiro, engenheiro, e sua mulher, **ORIANA FAÉ GRANGEL**, CPF nº 944.638.400-15, brasileira, psicóloga, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Machado de Assis nº 227 apto 901, Bairro São Pelegrino, Caxias do Sul-RS; deram o imóvel, retro descrito, em **HIPOTECA CEDULAR** de primeiro grau, em favor do **BADESUL DESENVOLVIMENTO SA** - AGÊNCIA DE FOMENTO-RS, inscrito no CNPJ sob nº 02.885.855/0001-72, com sede à Rua Andrade Neves nº 175, 18º andar, Porto Alegre-RS; para garantia de uma dívida no valor de R\$2.818.000,00 (dois milhões, oitocentos e dezoito mil reais), a serem pagos com prazo de carência de 06 (seis) meses, em 114 (cento e quatorze) meses, vencendo-se a primeira em 15/01/2014 e a última em 15/06/2023, com incidência da taxa efetiva de juros de 3,00% ao ano, equivalente a 0,246627% ao mês, observada a sistemática de cálculo $J_n = SD_{n-1} * \{[1+(X/100)]^n/360 - 1\}$, sendo: J_n = juros devidos pela beneficiária final, em R\$, no momento "n"; SD_{n-1} = saldo devedor, em R\$, no momento "n-1"; n = número de dias existentes entre a data de cada evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação da obrigação considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual possa resultar alteração do saldo devedor; x = taxa de juros compensatórios. Outras condições constam da cédula. (Emol.: Of. R\$2.912,65; Est. R\$827,81; Cart. Prev. R\$613,19; Reg. Civil R\$153,30; T.J. R\$153,30; Total R\$4.660,25). Lins, 28 de Junho de 2013. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

R4/M-34.885 (protocolo nº 123.646 de 26/06/2013) - **Hipoteca** - Por Cédula de Crédito Bancário nº 110-2013, emitida na cidade de Porto Alegre-RS, por L.F.G. COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E RECICLAGEM DE METAIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.264.717/0002-00, com sede na Rod. RS 122, km 96,8, s/nº, Bairro Flores da Cunha, Flores da Cunha-RS, em 14 de junho de 2013; **LEANDRO GRANGEL**, CI-RG nº 20.390.079-SSP-SP, CPF nº 104.282.608-02, brasileiro, engenheiro, e sua mulher, **ORIANA FAÉ GRANGEL**, CPF nº 944.638.400-15, brasileira, psicóloga, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Machado de Assis nº 227, apto 901, Bairro São Pelegrino, Caxias do Sul-RS; deram o imóvel, retro descrito, em **HIPOTECA CEDULAR** de segundo grau, em favor do **BADESUL DESENVOLVIMENTO SA** - AGÊNCIA DE FOMENTO-RS, inscrito no CNPJ sob nº 02.885.855/0001-72, com sede à Rua Andrade Neves nº 175, 18º andar, Porto Alegre-RS; para garantia de uma dívida no valor de R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), a serem pagos com prazo de carência de 24 (vinte e quatro meses), em 96 (noventa e seis) meses, vencendo-se a primeira em 15/07/2015 e a última em 15/06/2023, com incidência da taxa efetiva

Continua no verso.

Operador do Sistema Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 34.885

FOLHA: 02
(verso)

LIVRO Nº 2 GG

Oficial

Folha:

MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LINS

Estado de São Paulo

de juros de 3,00% ao ano, equivalente a 0,246627% ao mês, observada a sistemática de cálculo: $J_n = S_{Dn-1} * \{[1+(X/100)]^n/360 - 1\}$, sendo: J_n = juros devidos pela beneficiária final, em R\$, no momento "n"; S_{Dn-1} = saldo devedor, em R\$, no momento "n-1"; n = número de dias existentes entre a data de cada evento financeiro e a data de capitalização vencimento ou liquidação da obrigação considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual possa resultar alteração do saldo devedor; x = taxa de juros compensatórios. Outras condições constam da cédula. (Emol.: Of. R\$1.176,61; Est. R\$334,41; Cart. Prev. R\$247,71; Reg. Civil R\$61,93; T.J. R\$61,93; Total R\$1.882,59). Lins, 28 de Junho de 2013. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.5/M-34.885 (protocolo nº 151.565 de 18/07/2018) - **Penhora** - Por Termo de penhora, expedido pela Vara Judicial da Comarca de Flores da Cunha-RS, em 27/04/2018, extraído do processo nº 097/1.14.0001210-2 de Execução de Título Extrajudicial que **BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A - AGÊNCIA DE FOMENTO RS**, move contra **LFG COMÉRCIO IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E RECICLAGEM DE METAIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 12.264.717/0002-00, **LEANDRO GRANGEL**, CPF nº 104.282.608-02 e **ORIANA FAE GRANGEL**, CPF nº 944.638.400-15, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Roberto Lauk Junior, foi realizada a **PENHORA** do imóvel, retro descrito, de propriedade de **LEANDRO GRANGEL** e **ORIANA FAE GRANGEL**, sendo os executados nomeados depositários. Valor da causa R\$496.376,79. (Tributos: R\$450,48). Lins, 25 de Julho de 2018. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.6/M-34.885 (protocolo nº 158.121 de 18/09/2019) - **Indisponibilidade** - Por Ordem de Indisponibilidade Eletrônica nº 201909.1811.00935128-IA-709 emitida em 18 de setembro de 2019 pelo Juízo de Direito da 5ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul-RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, proveniente do processo nº 00202298120155040401, foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **L.F.G. COMÉRCIO IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E RECICLAGEM DE METAIS LTDA** (**L.F.G. COMÉRCIO IMPORT EXPORT. E RECICLAGEM DE METAIS**), inscrita no CNPJ sob nº 12.264.717/0001-20; **LEANDRO GRANGEL**, CPF nº 104.282.608-02; e **ORIANA FAE GRANGEL**, CPF nº 944.638.400-15. (Selo digital: 1199253310158121Y8G6M6198). Lins, 09 de outubro de 2019. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.7/M-34.885 (protocolo nº 163.352 de 10/11/2020) - **Indisponibilidade** - Por Ordem de Indisponibilidade Eletrônica nº 202011.1012.01386879-IA-770 emitida em 10 de novembro de 2020 pelo Juízo de Direito do 3º Ofício Cível Central de Lins-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proveniente do processo nº 10056356120148260322 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CLÍNICA DE PSICOLOGIA ORIANA FAE GRANGEL SOCIEDADE SIMPLES LTDA - ME** (**CLÍNICA DE PSICOLOGIA ORIANA FAE GRANGEL**), inscrita no CNPJ sob nº 10.312.691/0001-12, **LEANDRO GRANGEL**, CPF nº 104.282.608-02; e **ORIANA FAE GRANGEL**, CPF nº 944.638.400-15. (Selo digital: 1199253310163352GA3JSZ20Q). Lins, 17 de novembro de 2020. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Continua na ficha 03

Av.8/M-34.885 (protocolo nº 180.987 de 24/10/2023) - **Indisponibilidade** - Por Ordem de Indisponibilidade Eletrônica nº 202310.1914.02992580-IA-170 emitida em 19 de outubro de 2023 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Farroupilha-RS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, proveniente do processo nº 5000388-13.2017.8.21.0048, foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **LEANDRO GRANGEL**, CPF nº 104.282.608-02. (Selo digital: 11992533101809875Q0DLW23Q). Lins, 09 de novembro de 2023. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

Av.9/M-34.885 (protocolo nº 182.399 de 10/01/2024) - **Indisponibilidade** - Por Ordem de Indisponibilidade Eletrônica nº 202401.0915.03104978-IA-820 emitida em 09 de janeiro de 2024 pelo Juízo de Direito da Vara Jeca e Jecrima de Flores da Cunha-RS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, proveniente do processo nº 5000414-63.2014.8.21.0097, foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **LEANDRO GRANGEL**, CPF nº 104.282.608-02; e **ORIANA FAE GRANGEL**, CPF nº 944.638.400-15. (Selo digital: 1199253310182399NHU24R24Q). Lins, 22 de janeiro de 2024. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

Av.10/M-34.885 (protocolo nº 190.164 de 21/03/2025) - **Penhora** - Por Termo de Penhora datado de 27 de dezembro de 2024, apresentado por meio eletrônico, proveniente dos autos nº 5000414-63.2014.8.21.0097 em tramitação perante o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - Vara Judicial da Comarca de Flores da Cunha-RS - processo de Execução de Título Extrajudicial que o **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91 move contra **ORIANA FAE GRANGEL**, CPF nº 944.638.400-15, **LEANDRO GRANGEL**, CPF nº 104.282.608-02; e **L.F.G. COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E RECICLAGEM DE METAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.264.717/0001-20, foi realizada a **PENHORA** do imóvel, retro descrito, de propriedade de Leandro Grangel e Oriana Fae Grangel, sendo nomeado como depositário o executado Leandro Grangel. Valor da causa: R\$176.855,37. (Tributos: R\$375,62 - Selo digital: 1199253210190764G600UY256). Lins, 11 de abril de 2025. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

Av.11/M-34.885 (protocolo nº 193.592 de 30/09/2025) - **Indisponibilidade** - Por Ordem de Indisponibilidade Eletrônica nº 202509.2216.04273221-IA-649 emitida em 22 de setembro de 2025 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Farroupilha-RS - Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, proveniente do processo nº 5000803-59.2018.8.21.0048, foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **LEANDRO GRANGEL**, CPF nº 104.282.608-02. (Selo digital: 1199253310193592H0HY3125D). Lins, 15 de outubro de 2025. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	 REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	MATRÍCULA: FICHA: (verso)
	Oficial _____	

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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

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

