



Valide aqui este documento

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

### REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº **81.945**

MATRÍCULA Nº **81.945**

FICHA **01**

**Dr. Marco Antonio Zanatta**  
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "JARDIM ITAPUÁ", identificado pelo lote 14 da quadra 05, de natureza residencial e comercial, vedada a subdivisão de lote, com frente para a Rua 6, medindo dez metros (10,00m) de frente, mesma medida na face dos fundos, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 6.478, vinte e cinco metros (25,00m) de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 13 e do outro lado com o lote 15, perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

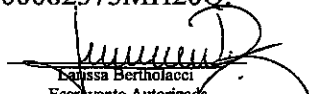
PROPRIETÁRIA: **JARDIM ITAPUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 22.734.569/0001-13, com sede em Americana-SP, na Rua Fortunato Faraone, nº 98, Bairro Jardim Girassol.

REGISTRO ANTERIOR: Registro de nº 08, datado de 06/10/2016, e loteamento registrado sob nº 12 em 07/01/2019, ambos da matrícula 7.906 deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 07 de janeiro de 2019. Protocolado sob nº 233.138 em 19/11/2018.

  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

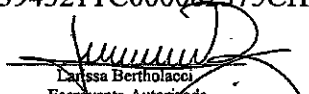
  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

AV-01/81.945 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 02 de março de 2020. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, instruído da Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07364.53.12.0170.00.000. Protocolado sob nº 242.351 em 20/02/2020. Selo digital: 120394331UW000082373MH20Q.

  
Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

R-02/81.945 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 02 de março de 2020. **Título:** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Urbano com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 24 de julho de 2019, com força de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitente:** JARDIM ITAPUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificado. **Adquirentes:** LUCAS BORGES SOARES, carpinteiro, RG/SP. 34.639.768-6, CPF. 290.993.348-26, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com PATRICIA ALESSANDRA BARBOSA SOARES, baby sister, RG/SP. 33.763.441-5, CPF. 296.016.408-35, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Natal, nº 823, Planalto do Sol. **Valor:** R\$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais), sendo R\$ 21.375,00 (vinte e um mil, trezentos e setenta e cinco reais) de entrada. **ITBI:** R\$ 142.500,00. Protocolado sob nº 242.351 em 20/02/2020. Selo digital: 120394321TC000082375CH20K.

  
Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

R-03/81.945 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 02 de março de 2020. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** LUCAS BORGES SOARES e sua mulher PATRICIA ALESSANDRA BARBOSA SOARES, já qualificados. **Credor:** JARDIM

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56L4D-94XP4-PZ8XL-GFHHW>

**Dr. Ricardo Romi Zanatta**  
Oficial Substituto

**Dr. Marco Antonio Zanatta**  
Oficial Delegado

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Santa Bárbara d'Oeste - SP**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Índices de Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

Mat. 81945 - Pagina: 2/3 - PROT. 276679 - CNM 120394.2.0081945-33

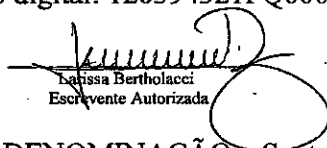
## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

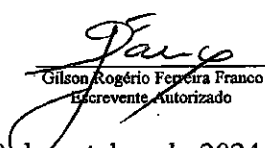
CNS 12.039-4

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

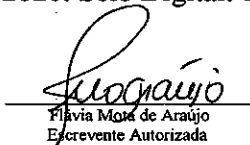
MATRÍCULA Nº <b>81.945</b>	FICHA <b>01</b>
	VERSO

**ITAPUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, NIRE nº 35229210103, já qualificado. **Dívida:** R\$ 190.740,84 (cento e noventa mil, setecentos e quarenta reais e oitenta e quatro centavos) a ser pago em 146 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 3.562,50 (três mil, quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), vencendo-se a primeira em 10/08/2019. **Valor do imóvel para fins de público leilão:** R\$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais). Com a constituição da propriedade fiduciária efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários em possuidores diretos e o credor fiduciário em possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 242.351 em 20/02/2020. Selo digital: 120394321FQ000082376AL20Q.

  
Luísa Bertholacci  
Escrivente Autorizada

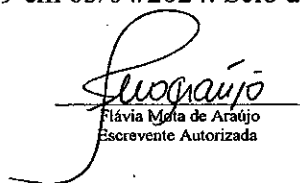
  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

AV-04/81.945 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de outubro de 2024. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua 6, do loteamento denominado "Jardim Itapuã", atualmente denomina-se Rua Gerson Caichiollo, conforme Lei Municipal nº 4.181 de 12 de novembro de 2020. Selo Digital: 1203943E1OI005862237UI24V

  
Flávia Mota de Araújo  
Escrivente Autorizada

  
Valdêir Martins  
Escrivente Autorizado

AV-05/81.945 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de outubro de 2024. A requerimento da credora fiduciária Jardim Itapuã Empreendimento Imobiliário Ltda, já qualificada; representada neste ato por Alexandre de Ortiz Camargo e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após intimados os devedores, Lucas Borges Soares e Patrícia Alessandra Barbosa Soares, ambos já qualificados, através de sua procuradora Doralice Mendes Barbosa, em data de 15 de agosto de 2024, conforme demonstra os documentos apensos ao procedimento de execução extrajudicial e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a **consolidação da propriedade em nome da JARDIM ITAPUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, credora fiduciária originária dos registros nº 02 e 03 desta matrícula. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico e remetido por intermédio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, no submódulo Intimações - SEIC, anexo a Plataforma do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº IN01093907C. Base de cálculo do ITBI: R\$ 142.500,00. Protocolado sob nº 276.679 em 03/04/2024. Selo digital: 120394331KG005862238NS24C

  
Flávia Mota de Araújo  
Escrivente Autorizada

  
Valdêir Martins  
Escrivente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56L4D-94XP4-PZ8XL-GFHHW>

Dr. Ricardo Romi Zanatta  
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

todos os registros de imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº  
**81.945**

MATRÍCULA Nº  
**81.945**

FICHA  
**02**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

**Dr. Marco Antonio Zanatta**  
Oficial Delegado

CERTIDÃO

Dr. Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** que a presente cópia processada sob forma de documento eletrônico, extraída nos termos dos §§ 1º e 5º do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73 c/c Item 356, Capito XX do provimento CG nº 58/59, Tomo II, é reprodução autêntica da matrícula e possui o mesmo valor da original arquivada neste Registro de Imóveis. **CERTIFICO** finalmente que os registros e averbações de alienações, ônus reais e de existência de ação real ou pessoal e reipersecutória sobre o imóvel, estão noticiados na matrícula, conforme previsto em lei, e tem referência até o dia útil anterior á exposição desta certidão. Nada mais. CNM 120394.2.0081945-33  
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 7 de novembro de 2024 - 15:28

1203943C3JF005862239SA24P

Certidão assinada com Certificado Digital ICP-Brasil  
Artigo 17, § único da Lei nº 6.015/73

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56L4D-94XP4-PZ8XL-GFHHW>

**Ricardo Romi Zanatta**  
Oficial Substituto

**Dr. Marco Antonio Zanatta**  
Oficial Delegado

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Santa Bárbara d'Oeste - SP**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

