

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

77.334

MATRÍCULA Nº

77.334

FICHA

01

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "RESERVA CENTENÁRIA", identificado pelo lote 32 da quadra L, com frente para a Avenida 02, onde mede dez metros (10,00m), dez metros (10,00m) na face dos fundos onde confronta com o lote 03, vinte e cinco metros (25,00m) de um lado, onde confronta com o lote 31 e vinte e cinco metros (25,00m) do outro lado, onde confronta com o lote 33, perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **RESERVA CENTENÁRIA LOTEADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ. nº 22.155.967/0001-85, com sede na Rua Paraná, 160, Jardim da Colina, em Americana – SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 06, datado de 04/02/2016 e loteamento registrado sob nº 11, datado de 21/11/2017, ambos da matrícula 74.153 deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 21 de novembro de 2017. Protocolado sob nº 216.136 em 11/10/2017.

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado
Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

AV-01/77.334 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de maio de 2022. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Avenida 02, do loteamento denominado Reserva Centenária, atualmente denomina-se Avenida Lineu José Gomes Trochmann, conforme Lei nº 4075 de 25/01/2019. Selo Digital: 120394331BT000204937QF220

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-02/77.334 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de maio de 2022. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, e da Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07364.41.91.0166.00.000. Protocolado sob nº 258.613 em 14/04/2022. Selo Digital: 120394331MW000204939QX22T

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-03/77.334 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de maio de 2022. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Data:** 20 de abril de 2018. **Objeto da transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitente:** RESERVA CENTENÁRIA LOTEADORA SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** **ALMIR CORNELIO DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF nº 073.956.238-00, residente e domiciliado em Americana-SP, na Rua Miguel Lauro Sacoman, nº 449, Jardim São Jerônimo. **Valor:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo R\$ 33.767,85 de entrada. **ITBI:** R\$ 125.000,00. Protocolado sob nº 258.613 em 14/04/2022. Selo Digital: 120394321WO000204940FJ223

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-04/77.334 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de maio de 2022. **Título:** o
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TV8R-VJDK2-GQTY-6T6AJ>Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Mat. 77334 - Pagina: 2/3 - PROT. 282367 - CNM 120394.2.0077334-92

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
77.334

FICHA
01

VERSO

mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** ALMIR CORNELIO DE SOUZA, já qualificado. **Credora:** RESERVA CENTENÁRIA LOTEADORA SPE LTDA, NIRE nº 35229077853, também já qualificada. **Dívida:** R\$ 151.826,40 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e vinte e seis reais e quarenta centavos). **Prazo de amortização:** 162 parcelas mensais e sucessivas, com o valor da primeira de R\$ 937,20. **Data do vencimento da primeira parcela:** 10/05/2018. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Com a constituição da **propriedade fiduciária** objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante em possuidor direto e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 258.613 em 14/04/2022. Selo Digital: 120394321FE000204941KU22J

Carissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-05/77.334 - ADITAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de maio de 2022. Por Instrumento Particular de Aditamento do registro mencionado sob nº 03 e 04 desta, datado de 15 de setembro de 2020, averba-se que o saldo do preço não quitado, totaliza R\$ 145.139,48 (cento e quarenta e cinco mil, cento e trinta e nove reais e quarenta e oito centavos), que o comprador, Almir Cornelio de Souza, compromete-se a pagar em 01 (uma) parcela no valor individual de R\$ 1.468,89 a título de entrada, com vencimento em 30/09/2020, e 133 (cento e trinta e três) parcelas mensais e sucessivas, no valor individual de R\$ 1.080,23 cada, vencendo-se a primeira em 20/10/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, conforme condições constantes do título, ficando ratificada integralmente todas as demais cláusulas, condições e estipulações. Protocolado sob nº 258.613 em 14/04/2022. Selo Digital: 120394331JN000204942RK22A

Carissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-06/77.334 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 14 de janeiro de 2025. A requerimento da credora fiduciária Reserva Centenária Loteadora Spe Ltda., já qualificada, representada neste ato por Alexandre Ortiz de Camargo, e nos termos do que dispõe o art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, após a devida intimação pessoal do devedor fiduciante Almir Cornelio de Souza, também já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação espontânea, datado de 1º de novembro de 2024, ora apenso 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 RESERVA CENTENÁRIA LOTEADORA SPE LTDA.**, credora fiduciária originária do registro nº 03 e 04 desta matrícula. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico e remetido por intermédio da Plataforma RI Digital, no submódulo Intimações - SEIC, anexo ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº IN01263663C. Valor base de cálculo do ITBI: R\$ 125.000,00. Protocolado sob nº 282.367 em 15/10/2024. Selo digital: 120394331JS005873278DD25Y

Nathalia Cícoulo Passarelli
Escrivente Autorizada

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TV8R-VJDK2-GQTY-6T6AJ>

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº
77.334

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº
77.334

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 120394.2.0077334-92

Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 21 de janeiro de 2025 - 16:28

1203943C3QK005873279MU25Y

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/7TV8R-VJDK2-GQTY-6T6AJ>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto