

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
90.231**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº

90.231

FICHA

01**CNS 12.039-4****REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP****Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado

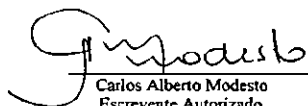
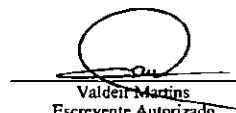
IMÓVEL: constituído por um **TERRENO**, de **natureza mista**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado **"TERRAS DE CILLO"**, identificado pelo lote 12 da quadra **Q**, com área superficial de **348,20 m²**.

DESCRIÇÃO: Medindo 8,66 metros de frente para a Rua H; 5,62 metros nos fundos onde confronta com parte do Lote 13; 25,00 metros do lado direito de quem olha de frente para o lote onde confronta com o Lote 11; 13,57 metros do lado esquerdo de quem olha de frente para o lote onde confronta com a Rua J; 21,10 metros em curva na confluência da Rua H com a Rua J.

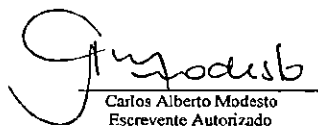
RESTRIÇÃO URBANÍSTICA: a) loteamento de uso **misto** - zoneamento: Z04 - Zona Mista Comercial (Art. 7º do Decreto Municipal nº 7.320/2022); b) vedado o remanejamento ou subdivisão que resulte em áreas menores ao padrão mínimo de lote (Art. 8º do Decreto Municipal nº 7.320/2022).

PROPRIETÁRIA: **TERRAS DE CILLO LOTEADORA SPE LTDA**, com sede em Americana - SP, na Rua Pernambuco, nº 1229, apto. 34, Vila Nossa Senhora de Fátima, inscrita no CNPJ sob nº 42.913.480/0001-21, NIRE 35237537809.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 10, datado de 18/10/2021 e loteamento registrado sob nº 15 de 05/09/2022, ambos da matrícula 45.885 deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 05 de setembro de 2022. Protocolado sob nº 261.325 em 28/07/2022. Selo digital: 1203943C3RV000230240BR22K


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado
Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-01/90.231 - TRANSPORTE - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de setembro de 2022. Procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula recai **hipoteca** em favor do **MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**, com sede nesta cidade, na Avenida Monte Castelo, 1000, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.422.408/0001-52, para garantia das obrigações constantes no **inciso VI** do Art. 9º do Decreto Municipal nº 7.320/2022 - **"Drenagem de águas Pluviais"**, juntamente com outros lotes do loteamento, conforme registro nº 17 da matrícula 45.885, sendo de R\$ 21.957.513,96 o valor total garantido. Selo digital: 120394331BG000230242GK22L


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado
Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-02/90.231 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de julho de 2025. A requerimento da proprietária, representada por Celso Martinelli de Cillo e Rafael Bratfische de Cillo, instruído do Termo de Liberação de Caução IX, datado de 02/06/2025, assinado pelo Prefeito Municipal, Rafael Piovezan, averba-se o **cancelamento da hipoteca que grava o imóvel desta matrícula**, em decorrência da conclusão de serviços de Drenagem de Águas Pluviais; de acordo com os Termos de Verificação de Obras anexados no Protocolo nº 19.321/2025. Protocolado sob nº 288.522 em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35Q3F-XFZKM-KS38L-9J8UU>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital



Valide aqui
este documento

Mat. 90231 - Pagina: 2/4 - PROT. 291706 - CNM 120394.2.0090231-07

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

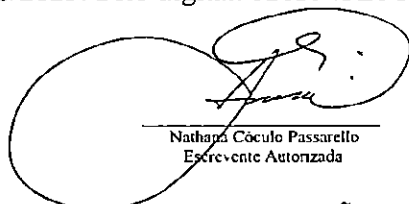
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

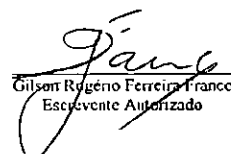
MATRÍCULA Nº
90.231

FICHA
01

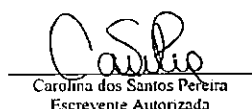
VERSO

27/06/2025. Selo digital: 1203943E1CV005905532YO251


Nathana Coculo Passarello
Escrevente Autorizada

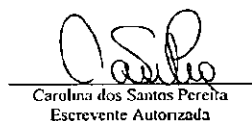

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

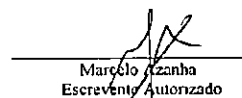
AV-03/90.231 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de outubro de 2025. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua H e a Rua J, do loteamento denominado "Terras de Cillo", atualmente denominam-se Rua Waldomiro de Ávila Bueno e Rua Cícero Donizeti Sobral, respectivamente, conforme Leis Municipais nºs 4.443 e 4.437, de 13 de julho de 2023. Selo digital: 1203943E1CB005919641UE253


Carolina dos Santos Pereira
Escrevente Autorizada

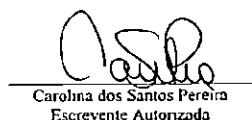

Marcelo Azanha
Escrevente Autorizado

AV-04/90.231 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de outubro de 2025. 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 15.06213.52.17.0144.00.000. Protocolado sob nº 290.676 em 11/09/2025. Selo digital: 120394331YC005919642DM25D


Carolina dos Santos Pereira
Escrevente Autorizada


Marcelo Azanha
Escrevente Autorizado

R-05/90.231 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de outubro de 2025. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Data:** 27 de fevereiro de 2023. **Objeto da transmissão:** o imóvel objeto desta matrícula. **Transmitente:** TERRAS DE CILLO LOTEADORA SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** ANDERSON JUNIOR TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 21/04/1984, empresário, RG/SP nº 40.412.390-9, CPF nº 331.214.758-19, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Margato, nº 146, Vila Pântano II. **Valor:** R\$ 295.412,88 (duzentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e doze reais e oitenta e oito centavos), sendo pago de entrada R\$ 12.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº C735.1EED.68DA.C171, expedida em 22/09/2025 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **ITBI:** R\$ 295.412,88. Protocolado sob nº 290.676 em 11/09/2025. Selo digital: 120394321IM005919643JN25R


Carolina dos Santos Pereira
Escrevente Autorizada


Marcelo Azanha
Escrevente Autorizado

R-06/90.231 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de outubro de 2025. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** ANDERSON JUNIOR TEIXEIRA, já qualificado. **Credora:** TERRAS DE CILLO LOTEADORA SPE LTDA, já qualificada. **Dívida:**

Continua fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35Q3F-XFZKM-KS8L-9J8UU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

90.231

MATRÍCULA Nº

90.231

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

R\$ 424.440,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta reais). **Número de parcelas mensais e sucessivas do saldo:** 120 (cento e vinte). **Data do vencimento da primeira parcela:** 20/07/2023. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 295.412,88 (duzentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e doze reais e oitenta e oito centavos). 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 290.676 em 11/09/2025. Selo digital: 120394321VO005919644KT25K

Carolina dos Santos Pereira
Escrivente AutorizadaMarco Antonio Zanatta
Escrivente Autorizado

AV-07/90.231 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 03 de fevereiro de 2026. A requerimento da Terras de Cillo Loteadora Spe Ltda, representada neste ato por Alexandre Ortiz de Camargo e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, após pessoalmente intimado o devedor fiduciante Anderson Junior Teixeira, já qualificado e conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 03 de novembro de 2025, ora apenso ao procedimento de execução extrajudicial. Assim, tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **averba-se a consolidação da propriedade em nome da TERRAS DE CILLO LOTEADORA SPE LTDA**, credora fiduciária originária do registro nº 06 desta. 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 IN01472275C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 295.412,88. Protocolado sob nº 291.706 em 17/10/2025. Selo digital: 120394331UO005963771MX265

Vinícius Alcalde Stara
Escrivente AutorizadoValdeir Martins
Escrivente AutorizadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35Q3F-XFZKM-KS38L-9J8UU>Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. 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



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

90.231

FICHA

02

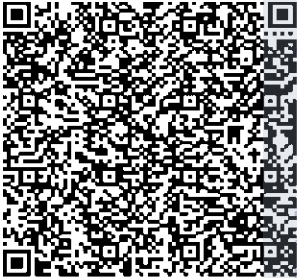
VERSO

CNS 12.039-4
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

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 120394.2.0090231-07

Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 26 de fevereiro de 2026 - 14:24

1203943C3II005963772NF26D

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
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35Q3F-XFZKM-KSJ8L-9J8UU>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto