

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

77.400

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

77.400

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 03 da quadra O, com frente para a Rua 10, onde mede dez metros e dois centímetros (10,02m) em curva, quinze metros e setenta e dois centímetros (15,72m) em curva na face dos fundos onde confronta com o lote 18 e parte dos lotes 17 e 19, vinte e cinco metros (25,00m) de um lado, onde confronta com o lote 02 e vinte e cinco metros (25,00m) do outro lado, onde confronta com o lote 04, perfazendo a área superficial de 321,72 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
Escrevente Autorizado
Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

AV-01/77.400 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de junho de 2022. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua 10, do loteamento denominado Reserva Centenária, atualmente denomina-se Rua Ildo Meneghetti, conforme Lei nº 4.238 de 23/07/2021. Selo Digital: 120394331SF000213615JG22J

Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada
Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-02/77.400 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de junho 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 15.07364.42.14.0225.00.000. Protocolado sob nº 259.921 em 06/06/2022. Selo Digital: 120394331IH000213617BR22I

Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada
Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-03/77.400 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de junho de 2022. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Data:** 19 de julho de 2018. **Objeto da transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitente:** RESERVA CENTENÁRIA LOTEADORA SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** **MARCOS DOS SANTOS COSTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/08/1987, modelista sênior, CPF nº 349.197.448-89, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Plácido R Ferreira, nº 156, Parque Zabani. **Valor:** R\$ 193.032,00 (cento e noventa e três mil e trinta e dois reais), sendo pago R\$ 44.398,08 de entrada, em 05 parcelas mensais e sucessivas, com o valor da primeira de R\$ 19.027,68, com vencimento em 19/07/2018, e as demais no valor de R\$ 6.342,60, com vencimento em 20/07/2018 à 20/10/2018. **ITBI:** R\$ 193.032,00. Protocolado sob nº 259.921 em 06/06/2022. Selo Digital: 120394321QK000213618XB22A

Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada
Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSPKT-Y7KPL-5TFHP-ZN6VL>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



Valide aqui
este documento

Mat. 77400 - Pagina: 2/4 - PROT. 284882 - CNM 120394.2.0077400-88

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

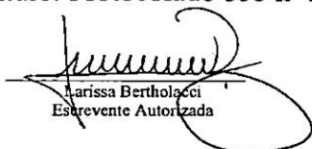
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

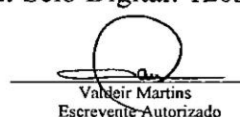
MATRÍCULA Nº
77.400

FICHA
01

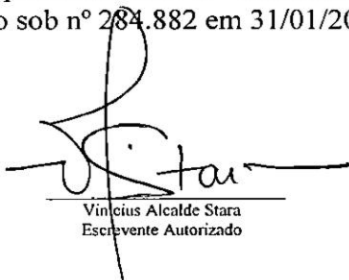
VERSO

R-04/77.400 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de junho de 2022. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** MARCOS DOS SANTOS COSTA, já qualificado. **Credora:** RESERVA CENTENÁRIA LOTEADORA SPE LTDA, NIRE nº 35229077853, também já qualificada. **Dívida:** R\$ 243.409,12 (duzentos e quarenta e três mil, quatrocentos e nove reais e doze centavos). **Prazo de amortização:** 166 parcelas mensais e sucessivas, com o valor da primeira de R\$ 1.466,32. **Data do vencimento da primeira parcela:** 20/11/2018. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 193.032,00 (cento e noventa e três mil e trinta e dois 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 259.921 em 06/06/2022. Selo Digital: 120394321HR000213619HW22T


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-05/77.400 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 20 de maio de 2025. A requerimento da Reserva Centenária Loteadora Spe Ltda., representada 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 Marcos dos Santos Costa, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 10 de fevereiro 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 RESERVA CENTENÁRIA LOTEADORA SPE LTDA.**, credora fiduciária originária do registro nº 04 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 IN01325880C, valor base de cálculo do ITBI R\$ 193.032,00. Protocolado sob nº 284.882 em 31/01/2025. Selo digital: 120394331CI005895937RH25N


Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSPKT-Y7KPL-Y5TFHP-ZN6VL>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

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
77.400

MATRÍCULA Nº
77.400

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSPKT-Y7KPL-5TFHP-ZN6VL>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

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 120394.2.0077400-88
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 23 de junho de 2025 - 10:59

1203943C3KA005895938BY259

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/TSPKT-Y7KPL-5TFHP-ZN6VL>
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

