

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

MATRÍCULA Nº

90.286

FICHA

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

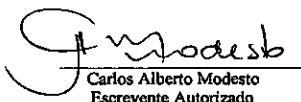
IMÓVEL: constituído por um TERRENO, de **natureza mista**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**TERRAS DE CILLO**", identificado pelo lote **05** da quadra **S**, com área superficial de **250,00 m²**.

DESCRIÇÃO: Medindo 10,00 metros de frente para a Rua H; 10,00 metros nos fundos onde confronta com o Lote 36; 25,00 metros do lado direito de quem olha de frente para o lote onde confronta com o Lote 04; 25,00 metros do lado esquerdo de quem olha de frente para o lote onde confronta com o Lote 06.

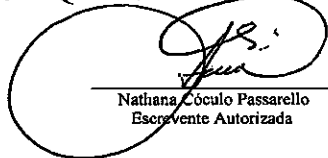
RESTRIÇÃO URBANÍSTICA: a) loteamento de uso **misto** - zoneamento: Z04 - Zona Mista Comercial (Art. 7º do Decreto Municipal nº 7.320/2022); b) vedado o remanejamento ou subdivisão que resulte em áreas menores ao padrão mínimo de lote (Art. 8º do Decreto Municipal nº 7.320/2022).

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: 1203943C3BW000230362VW22E


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-01/90.286 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de agosto de 2023. 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 15.06213.52.15.0274.00.000. Protocolado sob nº 270.613 em 09/08/2023. Selo Digital: 120394331CQ000294213EN23O


Nathana Cículo Passarello
Escrivente Autorizada
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-02/90.286 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de agosto de 2023. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Data:** 12 de julho de 2023. **Objeto da transmissão:** o imóvel objeto desta matrícula. **Transmitente:** TERRAS DE CILLO LOTEADORA SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** ANA ISaura MARCONDES PEREIRA, brasileira, viúva, professora, portadora do RG/SP nº 8.510.367-6, inscrita no CPF nº 053.893.288-09, residente e domiciliada na Rua Comendador Müller, nº 15, Apt. 91, Vila Rehder, na cidade de Americana/SP. **Valor:** R\$ 214.221,00 (duzentos e quatorze mil, duzentos e vinte e um reais), sendo o valor de R\$ 32.133,15 (trinta e dois mil, cento e trinta e três reais e quinze centavos) a título de entrada. **ITBI:**
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MLSE-TKT3F-8UDCG-9PM57>**Dr. Ricardo Romi Zanatta**
Oficial Substituto**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado**REGISTRO 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

Mat. 90286 - Pagina: 2/3 - PROT. 280534 - CNM 120394.2.0090286-36

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

90.286

FICHA

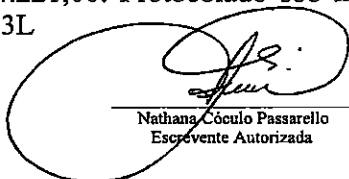
01

VERSO

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

R\$ 214.221,00. Protocolado sob nº 270.613 em 09/08/2023. Selo Digital: 120394321IU000294215EX23L

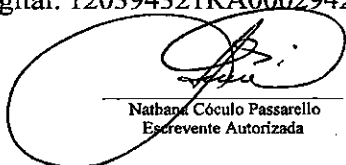


Nathana Cócilo Passarelli
Escrivente Autorizada



Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-03/90.286 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de agosto de 2023. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedora:** ANA ISAURA MARCONDES PEREIRA, já qualificada. **Credora:** TERRAS DE CILLO LOTEADORA SPE LTDA, já qualificada. **Dívida:** R\$ 325.683,00 (trezentos e vinte e cinco mil, seiscentos e oitenta e três reais). **Valor da primeira parcela:** R\$ 1.809,35 (um mil, oitocentos e nove reais e trinta e cinco centavos). **Número de parcelas mensais e sucessivas:** 180 (cento e oitenta). **Data do vencimento da primeira parcela:** 20/12/2023. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 214.221,00 (duzentos e quatorze mil, duzentos e vinte e um reais). Com a constituição da **propriedade fiduciária** objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante em possuidora direta e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 270.613 em 09/08/2023. Selo Digital: 120394321RA000294216AG23O

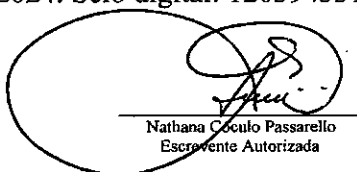


Nathana Cócilo Passarelli
Escrivente Autorizada



Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-04/90.286 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 27 de fevereiro de 2025. A requerimento da credora fiduciária Terras de Cillo Loteadora SPE Ltda., já qualificada, representada neste ato por Alexandre Ortiz de Camargo, e nos termos do disposto no art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, após a devedora fiduciante Ana Isaura Marcondes Pereira, já qualificada, ter sido pessoalmente intimada, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 10 de setembro 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 TERRAS DE CILLO LOTEADORA SPE 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 da Plataforma RI Digital, no submódulo Intimações - SEIC, anexo ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº IN01227935C. Base de cálculo ITBI: R\$ 214.221,00. Protocolado sob nº 280.534 em 08/08/2024. Selo digital: 120394331YJ005881283BP25Z



Nathana Cócilo Passarelli
Escrivente Autorizada



Marcio Azanha
Escrivente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MLSE-TKT3F-8UDCG-9PM57>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

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

MATRÍCULA Nº

90.286

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº
90.286

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 à exposição desta certidão. Nada mais. CNM 120394.2.0090286-36

Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 5 de março de 2025 - 16:35

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



1203943C3AX005881284XX25A

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/2MLSE-TKT3F-8UDCG-9PM57>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto