

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
81.848

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

81.848

FICHA

01

CNS 12.039-4

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

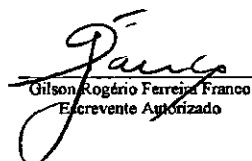
IMÓVEL constituído por um TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "JARDIM ITAPUÃ", identificado pelo lote 03 da quadra 01, de natureza residencial e comercial, vedada a subdivisão de lote, com frente para a Rua 1, medindo três metros e sessenta e nove centímetros (3,69m) de frente, quinze metros e setenta centímetros (15,70m) do lado que confronta com a Rua 6, catorze metros e quarenta e cinco centímetros (14,45m) em curva, na confluência entre as citadas ruas, vinte e cinco metros e um centímetro (25,01m) do outro lado, da frente aos fundos, confrontando com o lote 04 e treze metros e um centímetro (13,01m) na face dos fundos, confrontando com o lote 02, perfazendo a área superficial de 306,36 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: JARDIM ITAPUÃ 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
Escrivente Habilitado
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-01/81.848 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de outubro de 2019. Nos termos da autorização contida no Instrumento Particular de Venda e Compra, datado de 28 de junho de 2019 e Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07364.44.91.0084.00.000. Protocolado sob nº 239.746 em 07/10/2019. Selo digital: 120394331RB000061897IA193.


Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizada
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-02/81.848 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de outubro de 2019. 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 28 de junho de 2019, com força de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitente:** JARDIM ITAPUÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificado. **Adquirentes:** Na proporção de 50% para 1) ALEX SOARES DE SOUZA, engenheiro de produção, RG/SP. 30.964.924-9, CPF. 268.242.478-39, e na proporção de 50% para 2) CYNTHIA KELLY PELOGIA, administradora de empresas, RG/SP. 33.329.625-4, CPF. 293.668.008-58, ambos brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Itália, nº 222, Jardim Europa I. **Valor:** R\$ 214.452,00 (duzentos e quatorze mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais) sendo R\$ 42.890,32 (quarenta e dois mil, oitocentos e noventa reais e trinta e dois centavos) de entrada. Os compradores apresentaram declaração atestando que à época da aquisição ambos eram casados, e atualmente encontram-se divorciados, porém pretendem prosseguir na contratação firmada como condôminos para aquisição deste imóvel. Foi apresentada em nome da transmitente, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida em 12/09/2019, com código de controle nº 8D06.54A8.5B01.8388. ITBI: R\$ 214.452,00.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MELZ9-7SN8W-4V8ZU-HYAZR>Dr. 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

Mat. 81848 - Pagina: 2/3 - PROT. 282383 - CNM 120394.2.0081848-33

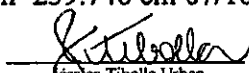
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº	FICHA
81.848	01
	VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Protocolado sob nº 239.746 em 07/10/2019. Selo digital: 120394321JS000061898SM193.


Jessica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-03/81.848 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de outubro de 2019. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** ALEX SOARES DE SOUZA e CYNTHIA KELLY PELOGIA, divorciados, já qualificados. **Credor:** JARDIM ITAPUÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificado. **Dívida:** R\$ 276.328,80 (duzentos e setenta e seis mil, trezentos e vinte e oito reais e oitenta centavos) a ser pago em 144 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.918,95 (um mil, novecentos e dezoito reais e noventa e cinco centavos), vencendo a primeira em 20/06/2019. **Valor do imóvel para fins de público leilão:** R\$ 214.452,00 (duzentos e quatorze mil, quatrocentos e cinquenta e dois 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 239.746 em 07/10/2019. Selo digital: 120394321BX000061899XE19P.


Jessica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-04/81.848 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 08 de maio de 2025. A requerimento da credora Fiduciária Jardim Itapuã Empreendimento Imobiliário 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, foram pessoalmente intimados os devedores fiduciários Alex Soares de Souza e Cynthia Kelly Pelogia, ambos já qualificados, conforme demonstram os certificados de recebimento de intimação, datados de 1º de novembro de 2024, ora apensados ao procedimento de execução extrajudicial. Decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a **consolidação da propriedade em nome de JARDIM ITAPUÃ 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 da Plataforma RJ Digital, no submódulo Intimações - SEIC, anexo ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº IN01264731C. Base de cálculo do ITBI: R\$ 212.452,00. Protocolado sob nº 282.383 em 15/10/2024. Selo digital: 120394331IT005893847 MW25C


Nathan Cículo Passarelli
Escrevente Autorizada


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MELZ9-7SN8W-4V8ZU-HYAZR>

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

União dos Registradores de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº
81.848

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

81.848

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 120394.2.0081848-33
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 19 de maio de 2025 - 14:19

1203943C3IV005893848GJ25K

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/MELZ9-7SN8W-4V8ZU-HYAZR>

Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP