

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c754fc50-e964-4541-ad21-1bcb35803050



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
77.350

MATRÍCULA Nº 77.350	FICHA 01
-------------------------------	--------------------

Dr. 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 14 da quadra M, com frente para a Rua 06, onde mede onze metros e quarenta e um centímetros (11,41m) em curva, onze metros e quarenta centímetros (11,40m) na face dos fundos onde confronta com o lote 17, vinte e dois metros e oito centímetros (22,08m) de um lado, onde confronta com o lote 13 e vinte e dois metros e cinquenta e cinco centímetros (22,55m) do outro lado, onde confronta com o lote 15, perfazendo a área superficial de 253,64 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
Escritor Autorizado

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

AV-01/77.350 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de novembro de 2022. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua 06 no loteamento denominado "Reserva Centenária", atualmente denomina-se Rua Rose May Dodson Trochmann, conforme Lei Municipal nº 4.075, de 25 de janeiro de 2019. Selo digital: 120394331JE000239396NW22N

Nathana Cículo Passarello
Escritor Autorizada

Valdeir Martins
Escritor Autorizado

AV-02/77.350 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de novembro 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 o nº 15.07364.41.93.0406.00.000. Protocolado sob nº 263.301 em 19/10/2022. Selo Digital: 120394331TY000239397RG22A

Nathana Cículo Passarello
Escritor Autorizada

Valdeir Martins
Escritor Autorizado

R-03/77.350 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de novembro de 2022. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Urbano com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Data:** 08 de junho de 2018. **Objeto da transmissão:** o imóvel objeto desta matrícula. **Transmitente:** RESERVA CENTENÁRIA LOTEADORA SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** 1) **BRUNO HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, supervisor de produção, portador do RG/SP nº 46.820.441, inscrito no CPF nº 371.944.978-59, residente e domiciliado na Rua Ferdinando Mollon, nº 823, Vila Pântano II, nesta cidade; 2) **IZABEL TAZINAFO IZAIAS**, brasileira, viúva, doméstica, portadora do RG/SP nº 34.289.818-8, inscrita no CPF nº 038.784.528-37, residente e domiciliada na Rua do Alumínio, nº 1.442, Jardim Pântano, nesta cidade. **Valor:** R\$ 152.184,00 (cento e cinquenta e dois mil, cento e oitenta e quatro reais), sendo R\$ 36.513,46 (trinta e seis mil, quinhentos e treze reais e quarenta e seis centavos) a

continua no verso

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 16/02/2024 13:21

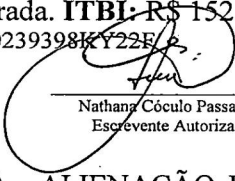
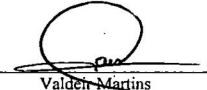
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 77350 - Pagina: 2/3 - PROT. 272341 - CNM 120394.2.0077350-44

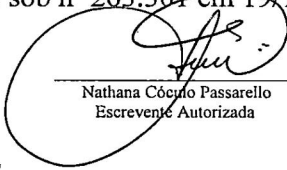
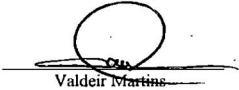
CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
77.350FICHA
01

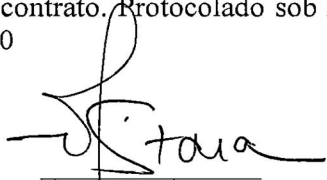
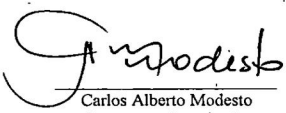
VERSO

título de entrada. **ITBI: R\$ 152.184,00.** Protocolado sob nº 263.301 em 19/10/2022. Selo Digital: 120394321VV000239398KY22E/
Nathana Cócilo Passarello
Escrevente Autorizada
Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-04/77.350 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de novembro de 2022. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** BRUNO HENRIQUE DA SILVA e IZABEL TAZINAFO IZAIAS, já qualificados. **Credora:** RESERVA CENTENÁRIA LOTEADORA SPE LTDA, já qualificada. **Dívida:** R\$ 161.940,22 (cento e sessenta e um mil, novecentos e quarenta reais e vinte e dois centavos). **Valor da primeira parcela:** R\$ 1.513,46 (um mil, quinhentos e treze reais e quarenta e seis centavos). **Número de parcelas mensais e sucessivas:** 107. **Data do vencimento da primeira parcela:** 20/06/2018. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 152.184,00 (cento e cinquenta e dois mil, cento e oitenta e quatro reais). Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 263.301 em 19/10/2022. Selo Digital: 120394321LB000239399VW22A


Nathana Cócilo Passarello
Escrevente Autorizada
Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-05/77.350 - ADITAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de janeiro de 2023. Por Aditamento datado de 11 de outubro de 2022, ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado sob nº 03 e 04 desta matrícula, averba-se que a Reserva Centenária Loteadora SPE Ltda, na qualidade de vendedora e credora fiduciária, e Bruno Henrique da Silva e Izabel Tazinafo Izaias, na qualidade de compradores e devedores fiduciários, resolvem aditar o contrato originário, a fim de repactuar a forma de pagamento do saldo devedor, apurado nesta data em R\$ 262.096,42 (duzentos e sessenta e dois mil, noventa e seis reais e quarenta e dois centavos), comprometendo-se a pagar 01 parcela no valor individual de R\$ 15.045,34 à título de entrada, com vencimento em 25/10/2022, e mais 108 parcelas mensais e sucessivas no valor individual de R\$ 2.287,51 cada, vencendo-se a primeira em 25/11/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, permanecendo inalteradas as demais disposições contidas no contrato. Protocolado sob nº 264.892 em 21/12/2022. Selo digital: 120394331VT000254325DX230


Vinícius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-06/77.350 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 01 de fevereiro de 2024. A requerimento da credora, representada neste ato por Alexandre Ortiz de Camargo, inscrito na OAB/SP 156.894, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, e após pessoalmente intimados em 18 de novembro de 2023, **BRUNO HENRIQUE DA SILVA e IZABEL TAZINAFO IZAIAS**, já qualificados, e, tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora,

Cont. fls. 02.

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Este documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 16/02/2024 13:21

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

averba-se a consolidação da propriedade em nome da **RESERVA CENTENÁRIA LOTEADORA SPE LTDA.**, credora fiduciária originária dos registros n.º 03 e 04 desta matrícula. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico, remetido por intermédio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, no submódulo Intimações - SEIC, anexo a Plataforma do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob n.º IN01057908C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 152.184,00. Protocolado sob n.º 272.341 em 11/10/2023. Selo digital: 120394331XD003616617SG24H.

Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

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 120394.2.0077350-44
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 16 de fevereiro de 2024 - 13:15

1203943C3NN003616618TE248

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
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,05	1,96	69,47

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

MATRÍCULA Nº
77.350

MATRÍCULA Nº
77.350

FICHA
02