

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoMATRÍCULA Nº
89.189FICHA
01

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 02**, localizado no térreo do Bloco A, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOM PIETRO", nesta cidade, perímetro urbano, com frente para a Rua da Benignidade, nº 100, no loteamento denominado Jardim Santa Alice, possui área privativa de 49,7400m², área de uso comum de divisão não proporcional de 11,5000m², área de uso comum de divisão proporcional de 9,5152985m², área total de 70,7552985m² e fração ideal no terreno condominial de 0,0142167, estando o mesmo vinculado a uma vaga de garagem descoberta sob nº 02.

Cadastrado na PML. sob nº 15.06124.14.49.0001.01.002

PROPRIETÁRIA: **PIETRO RUBI EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Itapetininga, nº 18, Parque Novo Mundo, em Americana - SP, CEP 13467-514, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.202.441/0001-37, NIRE 35602186373.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 13 da matrícula nº 7.834 e Registro nº 14 da matrícula nº 7.837 datados de 23/01/2020 e Incorporação registrada sob nº 01 da matrícula nº 85.336 datada de 28/08/2020, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 10 de maio de 2022. Protocolado sob nº 259.116 em 06/05/2022. Selo digital: 120394311MU000205765BX22M

Vinícius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-01/89.189 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de março de 2023. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PMCMV. **Contrato nº:** 8.4444.2895344-2. **Data:** 01 de março de 2023. **Objeto da transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitente:** PIETRO RUBI EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirente:** VICTOR BENEDITO TOLEDO CRIPPA, brasileiro, divorciado, encarregado de manutenção, RG/SP nº 40.658.621, CPF nº 332.681.318-08, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jorge Júlio, nº 194, Fd, Jardim Brasília. **Valor:** R\$ 189.900,00 (cento e oitenta e nove mil e novecentos reais). **Recursos próprios:** R\$ 37.980,00. **ITBI:** R\$ 189.900,00. Protocolado sob nº 266.699 em 06/03/2023. Selo Digital: 120394321ON000265142HB23W

Vinícius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-02/89.189 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de março de 2023. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** VICTOR BENEDITO TOLEDO CRIPPA, já qualificado. **Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7DXK-6F2W7-WU2XK-BKR5G>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

ridigital

:onr



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº	FICHA
89.189	01
	VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

NIRE nº 53500000381. **Dívida:** R\$ 151.920,00 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e vinte reais). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 189.900,00 (cento e oitenta e nove mil e novecentos 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 266.699 em 06/03/2023. Selo Digital: 120394321FF000265143VU234

Vinícius Alcaide Stara
Escrivente Autorizado

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-03/89.189 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 16 de janeiro de 2026. A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada neste ato por Milton Fontana, e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimado o devedor fiduciante Victor Benedito Toledo Crippa, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 22 de setembro de 2025, apensado 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, credora fiduciária originária do registro nº 02 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 IN01445273C. Base de cálculo do ITBI: R\$ 196.534,30. Protocolado sob nº 290.277 em 27/08/2025. Selo digital: 120394331BD005961124IM26M

Natália Cículo Passarelli
Escrivente Autorizada

Wilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente 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 120394.2.0089189-29
Protocolos em Contraditório: Prot.: 272314 - Dt. Prot.: 11/10/2023 - Nat.: Intimação - Dt Tit.: 11/10/2023



Santa Bárbara D'Oeste, 28 de janeiro de 2026 - 14:31

1203943C3NK005961125FY26J

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/Q7DXK-6F2W7-WU2XK-BKR5G>
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.br