

Valide aqui
este documento

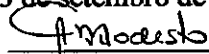
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº
72.151FICHA
01REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

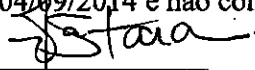
IMÓVEL constituído por um **TERRENO**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento de interesse social denominado "**TERRAZUL SM**", identificado pelo lote **27** da quadra **K**, de uso residencial, sem subdivisão de lote, com frente para a Rua Cinco, onde mede oito metros (8,00m), mesma medida na face dos fundos, onde confronta com o lote 19, por vinte e cinco metros (25,00m) de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 26 e do outro lado com o lote 28, perfazendo a área superficial de **200,00 metros quadrados**.

PROPRIETÁRIA: **TCB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede em Santa Rita do Passa Quatro - SP, na Rua Victor Annibal Rosim, nº 27 J, Vila Bandeirantes, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.501.265/0001-27.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 03 da matrícula nº 63.460, datado de 20/02/2009 e loteamento registrado sob nº 04 da matrícula 69.541, datado de 23/09/2014, ambas deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 23 de setembro de 2014. Protocolado sob nº 179.260 em 04/09/2012.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado
Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

AV-01/72.151 - REVISÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de janeiro de 2017. Procede-se a esta averbação "ex-officio" para constar a data correta do protocolo mencionado na abertura desta matrícula, ou seja, 04/09/2014 e não como constou.


Vinícius Alcalde Stern
Escrivente Autorizado
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-02/72.151 - DENOMINAÇÃO DE RUA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de março de 2023. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua Cinco no loteamento denominado Terrazul Sm, atualmente denomina-se Rua Professor Pedro Cham Duarte Júnior, conforme Lei nº 3683 de 13/11/2014. Selo Digital: 120394331VL000262880XM234


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-03/72.151 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de março de 2023. A requerimento de Viviane Cristiane Lopes Oiole, instruído de Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07364.12.20.0104.00.000. Protocolado sob nº 266.769 em 08/03/2023. Selo digital: 120394331KK000262881RF23A


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-04/72.151 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de março de 2023. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 07 de outubro de 2014, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitente:** TCB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, NIRE 35222615108, já qualificada. **Adquirente:** PAULO CESAR PIGATTO, brasileiro, solteiro, analista de marketing,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTW8L-WK8LJ-T8TU9-CHQQM>
Dra. Ana Kegna Komi Zanatta
Oficial Substituta
Dr. Marco Antônio 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

ridigital





Valide aqui
este documento

Mat. 72151 - Pagina: 2/4 - PROT. 284521 - CNM 120394.2.0072151-24

MATRÍCULA Nº

72.151

FICHA

01

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

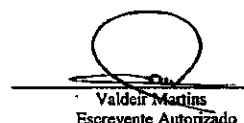
nascido em 08/10/1982, RG/SP. 34.203.911-8, CPF. 223.869.698-94, residente e domiciliado em Americana-SP, na Rua Serra da Pacaraima, 106, Parque da Liberdade. **Valor:** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo R\$ 28.334,00 de entrada. Base de cálculo do **ITBI:** R\$ 85.000,00. Protocolado sob nº 266.769 em 08/03/2023. Selo digital: 120394321KT000262882LJ23Y


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

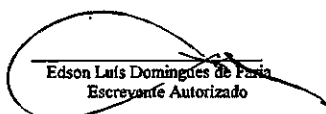

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-05/72.151 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de março de 2023. Título: o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** PAULO CESAR PIGATTO, já qualificado. **Credora:** TCB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. **Dívida:** R\$ 56.666,00 (cinquenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais). **Número de Parcelas a vencer:** 2 (duas), sendo a primeira em 06/11/2014. Comparece como interveniente anuente na qualidade de promitente cessionária dos créditos, TC Securities Cia. de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.437.434/0001-24. 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 266.769 em 08/03/2023. Selo digital: 120394321JR000262883HD23H


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

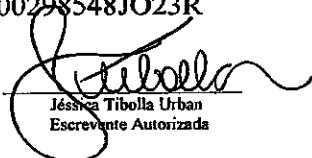

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-06/72.151 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de março de 2023. Por Instrumento Particular de Quitação, datado de 09 de dezembro de 2014, expedido pela credora, Tcb Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 05 desta matrícula. Valor base R\$ 56.666,00. Protocolado sob nº 266.769 em 08/03/2023. Selo Digital: 120394331PA000262884PY233


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-07/72.151 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de setembro de 2023. Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras, com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** SFH. **Contrato nº:** 1.4444.2143196-5. **Data:** 09 de agosto de 2023. **Objeto da transmissão:** o imóvel objeto desta matrícula. **Transmitente:** PAULO CÉSAR PIGATTO, já qualificado. **Adquirentes:** BRUNO PAIVA DE FREITAS, mecânico, RG/SP nº 46.429.545-2, CPF nº 353.342.728-52, e sua mulher, com a qual é casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, EDIRLEIA COSCRATO DE FREITAS, agente administrativa, RG/SP nº 59.838.005-X, CPF nº 009.809.429-77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Professora Clarice Baruque Dodson, nº 468, Planalto do Sol II. **Valor:** R\$ 212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos reais). **ITBI:** R\$ 212.500,00. Protocolado sob nº 271.252 em 04/09/2023. Selo Digital: 120394321JG000298548JO23R


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

.Continua fls 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTW8L-WK8LJ-T8TU9-CHQQM>
Dra. Ana Regina Komi Zanatta
Oficial Substituta

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



onr

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
72.151**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº
72.151FICHA
02**CNS 12.039-4****REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP****Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado

R-06/72.151 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de setembro de 2023.
Título: Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no registro anterior. **Devedores:** **BRUNO PAIVA DE FREITAS**, e sua mulher **EDIRLEIA COSCRATO DE FREITAS**, já qualificados.
Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04. **Dívida:** R\$ 267.740,00 (duzentos e sessenta e sete mil e setecentos e quarenta reais). **Prazo de amortização:** 240 meses.
Avaliação para fins de Leilão extrajudicial: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais). O valor destinado à construção do imóvel equivale a R\$ 497.740,00 (quatrocentos e noventa e sete mil e setecentos e quarenta reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 199.035,63 de recursos próprios, R\$ 43.182,02 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 255.522,35 de financiamento. 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 271.252 em 04/09/2023. Selo Digital: 120394321AN000298549TL23X

Jéssica Tibolla Urban
Escritor Autorizado
Valdeir Martins
Escritor Autorizado

AV-09/72.151 - REVISÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de maio de 2025. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar o número do registro acima, ou seja, R-08 (Alienação Fiduciária). Selo digital: 1203943E1UV005893712OT25J

Vinicius Alcaide Stara
Escritor Autorizado
Valdeir Martins
Escritor Autorizado

AV-10/72.151 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 07 de maio de 2025. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, após pessoalmente intimados os devedores fiduciários Bruno Paiva de Freitas e Edirléia Coscrato de Freitas, já qualificados, conforme demonstra os certificados de recebimento de intimação, datados de 28 de janeiro de 2025, ora apensos 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, credora fiduciária originária do registro nº 08 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 IN01317060C, valor base de cálculo do ITBI R\$ 640.408,42. Protocolado sob nº 284.521 em 17/01/2025. Selo digital: 120394331BS005893713P U256

Vinicius Alcaide Stara
Escritor Autorizado
Valdeir Martins
Escritor AutorizadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTW8L-WK8LJ-T8TU9-CHQQM>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brÍndice de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

72.151

FICHA

02

VERSO

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 120394.2.0072151-24

Protocolos em Contraditório:



1203943C3WE005893714VN25Z

Santa Bárbara D'Oeste, 16 de maio de 2025 - 09:10

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/NTW8L-WK8LJ-T8TU9-CHQQM>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado