

Valide aqui  
este documento

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

88.904

FICHA

01

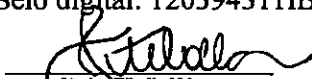
Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

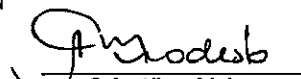
IMÓVEL constituído por um **TERRENO**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE SANTA ROSA I**", identificado pelo lote **10-B**, resultado da subdivisão do lote 10 da **quadra A**, com frente para a Rua Limeira, medindo cinco metros (5,00m), mesma medida na face dos fundos, onde confronta com parte do lote 25, por vinte e sete metros e dez centímetros (27,10m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando lateralmente com os lotes 11 e 10-A, perfazendo a área superficial de **135,50 metros quadrados**.

Cadastrado na PML sob nº 15.07453.52.17.0085.00.000.

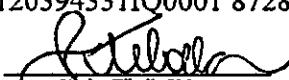
PROPRIETÁRIOS: **AMILTON JOSÉ BARRETO**, comerciante, RG/SP nº 20.778.730, CPF nº 047.674.348-66, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **CATARINA RAJER BARRETO**, serviços gerais, RG/SP nº 15.854.631-3, CPF nº 084.687.258-70, brasileiros, residentes e domiciliados em Americana-SP, na Rua Oriente Rosolem, nº 611, Jardim São Domingos.

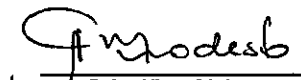
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 09 da matrícula nº 20.888, datado de 04/01/2022, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 04 de janeiro de 2022. Protocolado sob nº 256.084 em 20/12/2021. Selo digital: 120394311B000186831WW22N

  
Jéssica Tibolla Urban  
Escrevente Autorizada

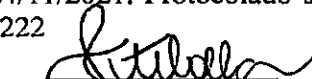
  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

AV-01/88.904 - TRANSPORTE DE PENHORA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de janeiro de 2022. Procede-se a esta averbação, para constar que sobre o **imóvel** objeto desta matrícula recai uma penhora, mencionada sob nº 05 da matrícula 20.888, cuja certidão foi emitida por meio eletrônico, através do sistema penhora online, identificado sob nº PH000145784, em 23 de novembro de 2016, às 16:13:20 hs, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista nº de ordem - 00869006520095150086, da Vara do Trabalho desta Comarca, tendo como exeqüente JOSE ADILSON DE LIMA, CPF. 130.973.608-16, e como executadas ELIANA SOLDERA DE SOUZA, CPF. 067.752.558-37, E. S. DE SOUZA MARMORARIA - ME, CNPJ. 12.018.190/0001-53, em garantia da dívida no valor de R\$ 95.781,06 (noventa e cinco mil, setecentos e oitenta e um reais e seis centavos), conforme decisão datada de 06/09/2016, fls. 133. Selo digital: 120394331IQ0001 87284AM22A

  
Jéssica Tibolla Urban  
Escrevente Autorizada

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

AV-02/88.904 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 20 de janeiro de 2022. A requerimento de Amilton José Barreto, instruído da r. Sentença/Ofício, datada de 24/11/2021, extraído dos autos ATSum nº 0086900-65.2009.5.15.0086, da Vara do Trabalho local, assinada digitalmente pela MMª Juíza do Trabalho, Mari Angela Pelegrini, averba-se o cancelamento da penhora que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da decisão transitada em julgado em 24/11/2021. Protocolado sob nº 256.451 em 12/01/2022. Selo digital: 120394331CD0 00189634LV222

  
Jéssica Tibolla Urban  
Escrevente Autorizado

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX229-TRVY5-KE886-ZPJ3K>Dr. Ricardo Romi Zanatta  
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

.onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 88904 - Pagina: 2/3 - PROT. 270859 - CNM 120394.2.0088904-11

MATRÍCULA Nº  
**88.904**

FIGHA  
**01**  
VERSO

## CNS 12.039-4 REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

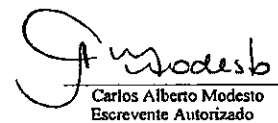
R-03/88.904 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de abril de 2022. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** SFH. **Contrato nº:** 1.4444.1782724-8. **Data:** 29 de março de 2022. **Objeto da transmissão:** o imóvel objeto desta matrícula. **Transmitentes:** CATARINA RAJER BARRETO e seu marido AMILTON JOSÉ BARRETO, já qualificados. **Adquirente:** ALEX PASQUALINI SOLDERA, brasileiro, solteiro, nascido em 21/03/1991, empresário, portador do RG/SP nº 47.595.834-2, inscrito no CPF nº 372.624.818-86, residente e domiciliado na Rua Theofilo José de Siqueira, nº 45, Terras de Santa Bárbara, nesta cidade. **Valor:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **ITBI:** R\$ 180.000,00. Protocolado sob nº 258.220 em 30/03/2022. Selo Digital: 120394321IR000200734II22S

  
Nathana Cócilo Passarelli  
Escrevente Autorizada

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

R-04/88.904 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de abril de 2022. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** ALEX PASQUALINI SOLDERA, já qualificado. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381. **Dívida:** R\$ 311.999,81 (trezentos e onze mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e um centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 419.999,77 (quatrocentos e dezenove mil, novecentos e noventa e nove reais e setenta e sete centavos). **Recursos próprios:** R\$ 107.999,96. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** não utilizado. **Desconto FGTS/subsídio:** não há. **Financiamento:** R\$ 311.999,81. 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 258.220 em 30/03/2022. Selo Digital: 120394321SX000200735YI22K

  
Nathana Cócilo Passarelli  
Escrevente Autorizada

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

AV-05/88.904 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 18 de março de 2024. A requerimento da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada por Milton Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, após decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a **consolidação da propriedade do imóvel em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, credora fiduciária originária dos registros nº 03 e 04 desta matrícula. Foram realizadas diligências para intimação do devedor, Alex Pasqualini Soldera, já qualificado, nos endereços fornecidos pela credora, no endereço do imóvel, bem como no endereço constante do contrato de aquisição, conforme estatui o item 242 e subitem 246.3 da Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - Tomo II, nos dias 13/09/2023, 18/09/2023, 21/09/2023, 25/09/2023 e 22/11/2023, resultando na informação de que o mesmo não foi encontrado e que se mudou para os Estados Unidos da América, sendo ignorado seu endereço completo e previsão de retorno para o Brasil, ante a impossibilidade de intimação pessoal nos endereços constantes do contrato e no endereço do

Continua fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX229-TRVY5-KE886-ZPJ3K>  
**REGISTRO DE IMOVEIS**  
**Santa Bárbara d'Oeste - SP**  
Dr. Ricardo Romi Zanatta  
Oficial Substituto  
Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SAEF  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº **88.904**

MATRÍCULA Nº **88.904**

FICHA **02**

**Dr. Marco Antonio Zanatta**  
Oficial Delegado

imóvel dado em garantia. Ademais, em cumprimento ao que determina o art. 26, § 4-B da Lei nº 9.514/97, foi procedida também em data de 21 de novembro de 2023 a diligência de intimação eletrônica ao endereço de contato (e-mail) do devedor fiduciante, a qual também restou infrutífera. Destarte, após novo requerimento da credora fiduciária, o devedor foi intimado através de editais publicados no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis – DSREI, nas datas de 18, 19 e 20 de dezembro de 2023, conforme os ditames do art. 37-C da Lei n.º 9.514/97 e do subitem 418.17.1 e precedentes da Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo – Tomo II. 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 nº IN01026480C. Valor Base: R\$ 434.008,83. Protocolado sob nº 270.859 em 17/08/2023. Selo digital: 120394331WY003624651VH241

Natália Cóculo Passarelli  
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 á exposição desta certidão. Nada mais. CNM 120394.2.0088904-11  
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 26 de março de 2024 - 10:28

1203943C3FQ003624652FY243

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX229-TRVY5-KE886-ZPJ3K>

**Dr. Marco Antonio Zanatta**  
Oficial Delegado

**Dr. Ricardo Romi Zanatta**  
Oficial Substituto

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br