Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 60810 | FICHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "RESIDENCIAL DONA MARGARIDA", situado na Zona 02 – Zona Estritamente Residencial, **sem subdivisão de lote,** identificado pelo lote **13** da quadra **N**, com frente para a Rua 21, onde mede sete metros e sessenta e sete centímetros (7,67m) em curva e mais sete metros e trinta e seis centímetros (7,36m) em curva e mais um metro e setenta e seis centímetros (1,76m) em linha reta, nos fundos mede vinte metros e vinte e cinco centímetros (20,25m) e confronta com o lote 03 e parte do lote 02; do lado direito de quem da Rua olha para o lote, mede vinte e sete metros (27,00m) da frente aos fundos e confronta com o lote 12 e do lado esquerdo mede vinte e um metros e sessenta e três centímetros (21,63m) e confronta com o lote 14, perfazendo a área superficial de **422,66** metros quadrados.

Cadastrado na PML. nº

PROPRIETÁRIA: **TERRAS DO ENGENHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.497.741/0001-43, com sede nesta cidade, na Rodovia SP-306, nº 1.401, Sala 01, Bairro Siqueira Campos.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 03 da matrícula nº 52.181, datado de 28/04/2003 e loteamento registrado sob nº 06 da mesma matrícula, datado de 05 de dezembro de 2007, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 05 de dezembro de 2007. Protocolado sob nº 125.032.

Altair Martins
Escrevente Autorizado

Joaninha Angelina de Moraes
Escrevente Autorizada

AV-01/60.810 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 26 de setembro de 2013. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua 21 no loteamento denominado Residencial Dona Margarida, atualmente denomina-se Rua Joaquim Barbosa dos Santos, conforme Lei nº 3182 de 03/05/2010.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-02/60.810 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 26 de setembro de 2013. Nos termos da autorização contida na Escritura Pública de Venda e Compra, com Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 30 de agosto de 2013, livro nº 1143, pág. 103, do 1º Tabelião de Notas local e Notificação de Lançamento do IPTU/2013, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.06121.12.41.0073 Protocolado sob nº 171.916 em 18/09/2013.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

R-03/60.810 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 26 de setembro de 2013. Por Escritura Pública de Venda e Compra, com Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 30 de agosto de 2013, livro nº 1143, pág. 103, do 1º Tabelião de Notas local, a proprietária TERRAS DO ENGENHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu o imóvel** objeto desta matrícula para **GIVALDO ALCANTARA LEÃO**, filho de Pedro Alcântara Leão e de Denercy Clara Leão, empresário, RG/PR. 3003436, CPF. 397.075.989-72 e sua mulher com a qual é casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **ELVIRA FIGUEIREDO LEÃO**, filha de José Figueiredo e de Maria José Lago, do lar, RG/PR. 4.821.769-9, CPF. 246.008.428-55, _

cont. verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASPSQ-B7JXX-JQJ4A-ZMD4W
Dra. Ana Regina Alves Zanatta
Oficial Substituta
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
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 60810 | FICHA 01 VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D´OESTE - SP

brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Oscar Ramos, nº 69, Jardim Santa Rita de Cássia, pelo valor de R$ 113.019,28 (cento e treze mil, dezenove reais e vinte e oito centavos), sendo R$ 18.343,44 (dezoito mil, trezentos e quarenta e três reais e quarenta e quatro centavos) como sinal e princípio de pagamento, pago no ato. Foram apresentadas em nome da vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000762013-21029741, expedida em 06/08/2013 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle da certidão sob nº 1BD7.EE26.C669.EA75, expedida em 16/08/2013. Valor base de cálculo do ITBI R$ 113.019,28. Protocolado sob nº 171.916 em 18/09/2013.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

R-04/60.810 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 26 de setembro de 2013. Pela mesma escritura mencionada no registro nº 03, GIVALDO ALCANTARA LEÃO e sua mulher ELVIRA FIGUEIREDO LEÃO, já qualificados, **alienam fiduciariamente a propriedade ora resolúvel** à **TERRAS DO ENGENHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rodovia SP-306, nº 1.401, Sala 01, Bairro Siqueira Campos, CNPJ/MF sob nº 05.497.741/0001-43, em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, principais e acessórias, no valor de R$ 94.675,84 (noventa e quatro mil, seiscentos e setenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), a ser pago em 96 parcelas mensais e sucessivas, tendo vencido a primeira em 10/01/2013, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, conforme condições constantes do título. Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es) fiduciante(s) em possuidor(es) direto(s) e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado sob nº 171.916 em 18/09/2013.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-05/60.810 - INCORPORAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de novembro de 2015. A requerimento da Bertol Participações Ltda, representada por Vitor Granado Bertin e José Henrique Santanna Bertin, instruído do Termo de Deliberação de Sócios, Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação e Laudo de Avaliação, datados de São Paulo, 24 de junho de 2015, registrados na Jucesp sob nº 339.379/15-7, em 05 de agosto de 2015, microfilmados sob nº 188.343, averba-se que por incorporação a TERRAS DO ENGENHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi sucedida em todos os bens, direitos e obrigações, pela **BERTOL PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.513.069/0001-68, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2012, 5º andar, conjunto 51, Jardim Paulistano. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida em 22/07/2015, com código de controle da certidão sob nº 19FD.046C.0D8B.A6B3. Valor base R$ 94.675,84. Protocolado sob nº 189.539 em 03/11/2015.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASPSQ-B7JXX-JQJ4A-ZMD4W
Dra. Ana Regina Komi Zanatta
Oficial Substituta
Dr. Mário Antonio Zanatta
Oficial Delegado
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d´Oeste - SP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 60.810 | FICHA 02

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

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

AV-06/60.810 - SEDE SOCIAL - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de setembro de 2022. A requerimento de Denise Aparecida Bispo Prezoto, conforme Ficha Cadastral Completa, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, microfilmada sob nº 251.427, averba-se que a BERTOL PARTICIPAÇÕES LTDA, NIRE nº 35219615771, teve seu endereço de sede alterado para Avenida José de Souza Campos, nº 1815, 10º andar, sala 1005-B, Cambuí, em Campinas-SP, conforme registro nº 031.540/16-8 de 15/01/2016. Protocolado sob nº 262.509 em 14/09/2022. Selo digital: 120394331QB000233349SN22U

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Gilson Rogerio Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-07/60.810 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de setembro de 2022. A requerimento de Denise Aparecida Bispo Prezoto, instruído do Termo de Quitação, datado de 10 de janeiro de 2017, expedido pela Bertol Participações Ltda., averba-se o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 04 desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. Valor base R$94.675,84. Protocolado sob nº 262.509 em 14/09/2022. Selo digital: 120394331GA000233 350IA22Y

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Gilson Rogerio Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-08/60.810 - EX-OFFICIO - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de novembro de 2022. Procede-se a esta averbação mediante revisão de documentos microfilmados sob nº 171.916, para constar o número completo do cadastro do imóvel, ou seja, 15.06121.12.41.0073.00.000.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-09/60.810 - QUALIFICAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de novembro de 2022. A requerimento de Felipe Rodrigues de Almeida, instruído da Cédula de Identidade de ELVIRA FIGUEIREDO LEÃO, averba-se que ela é portadora do RG/SP. 58.625.954-5. Protocolado sob nº 264.091 em 22/11/2022. Selo Digital: 120394331FM000243442DF22C.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-10/60.810 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de novembro de 2022. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1977814-7, datado de 21 de novembro de 2022, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão: o imóvel objeto desta matrícula. Transmitentes:** GIVALDO ALCANTARA LEÃO e sua mulher ELVIRA FIGUEIREDO LEÃO, já qualificados. **Adquirente: FELIPE RODRIGUES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/10/1982, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG/SP. 391396389, CPF. 097.998.407-67, residente e domiciliado nesta

continua no verso

MATRÍCULA Nº 60.810
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASPSQ-B7JXX-JQJ4A-ZMD4W
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 60.810 | FICHA 02 VERSO

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

cidade, na Avenida Três, 60, Iate Americana. **Valor:** R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). O valor destinado à venda e compra do terreno e construção é de R$ 1.180.000,00 (um milhão, cento e oitenta mil reais), sendo R$ 725.319,58 de financiamento, e R$ 454.680,42 de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra. Base de cálculo do **ITBI:** R$ 280.000,00. Protocolado sob nº 264.091 em 22/11/2022. Selo digital: 120394321FX000243443PW22Q

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-11/60.810 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de novembro de 2022. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor: FELIPE RODRIGUES DE ALMEIDA**, já qualificado. **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, NIRE 53500000381. **Dívida:** R$ 725.319,58 (setecentos e vinte e cinco mil, trezentos e dezenove reais e cinquenta e oito centavos). **Prazo de amortização:** 420 meses. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária, 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 ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 264.091 em 22/11/2022. Selo digital: 120394321CG000243444SP22M

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-12/60.810 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de outubro de 2025. 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 Felipe Rodrigues de Almeida, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 10 de junho de 2025, ora apenso 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 11 desta matrícula. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico e 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 INO1299703C. Base de cálculo do ITBI: R$ 360.000,00. Protocolado sob nº 283.632 em 05/12/2024. Selo digital: 1203943 31DI005920865QE25D

Nathana Cóculo Passarello
Escrevente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASPSQ-B7JXX-JQJ4A-ZMD4W
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 60.810

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº	FICHA
60.810	03

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 á exposição desta certidão. Nada mais. CNM 120394.2.0060810-00
Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 20 de outubro de 2025 - 15:38

1203943C3HK005920866MB25R

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

Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASPSQ-B7JXX-JQJ4A-ZMD4W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar