



Valide aqui
este documento

Mat. 77285 - Pagina: 1/4 - PROT. 293142 - CNM 120394.2.0077285-45

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

77.285

MATRÍCULA Nº

77.285

FICHA

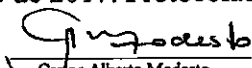
01

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 05 da quadra K, com frente para a Rua 18, onde mede dez metros (10,00m), dez metros (10,00m) na face dos fundos onde confronta com o lote 12, vinte e cinco metros (25,00m) de um lado, onde confronta com o lote 04 e vinte e cinco metros (25,00m) do outro lado, onde confronta com o lote 06, perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

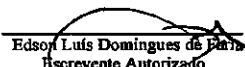
PROPRIETÁRIA: RESERVA CENTENÁRIA LOTEADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ. nº 22.155.967/0001-85, com sede na Rua Paraná, 160, Jardim da Colina, em Americana - SP.

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
Escrevente Autorizado


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

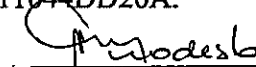
AV-01/77.285 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de outubro de 2020. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, e Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 07364.42.21.0265.00.000. Protocolado sob nº 245.767 em 24/09/2020. Selo Digital: 120394331DW 000111043WI20Z.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

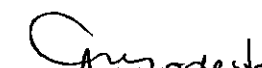
R-02/77.285 - TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de outubro de 2020. Nos termos do que dispõe o art. 26, parágrafo 6º, da Lei nº 6.766/79, conforme Contrato de Compromisso de Venda e Compra, datado de 06/12/2017, Termo de Quitação, datado de 06/02/2018, e comprovante do recolhimento do ITBI junto à Prefeitura Municipal, LETICIA SILVEIRA GOIS, estagiária, RG/SP. 54.883.106-3, CPF. 119.945.796-50, e seu marido com o qual é casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ALEXANDRO ALVES DE OLIVEIRA, líder de usinagem, RG/SP. 58.503.262-2, CPF. 066.369.076-57, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Diadema, 462, Jardim Esmeralda, tornaram-se os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Base de cálculo do ITBI R\$ 125.000,00. Protocolado sob nº 245.767 em 24/09/2020. Selo digital: 120394321VE000111044DD20A.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-03/77.285 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de outubro de 2020. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua 18 no loteamento denominado Reserva Centenária, atualmente denomina-se Rua Laudo Pedro Pascon, conforme Lei Municipal nº 4075 de 25/01/2019. Selo digital: 120394331FA000111045GG20Y.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGVNV-GYJJC-KYGHRLJWLT>

Dra. Ana Regina Romi 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Mat. 77285 - Pagina: 2/4 - PROT. 293142 - CNM 120394.2.0077285-45

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

77.285

FICHA

01

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

AV-04/77.285 - ATUALIZAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de janeiro de 2023. 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 atualmente está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 15.07364.42.21.0265.01.001. Protocolado sob nº 265.235 em 30/12/2022. Selo Digital: 120394331VE000251067RC238

Nathana Cócilo Passarelli
Escrivente Autorizada

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-05/77.285 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de janeiro de 2023. Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 28 de outubro de 2022, livro nº 1.549, págs. 122/127, do 1º Tabelião de Notas local, LETICIA SILVEIRA GOIS e seu marido ALEXANDRO ALVES DE OLIVEIRA, já qualificados, **transmitiram o imóvel** objeto desta matrícula para: **RONALDO SILVA LEITE**, empresário, portador do RG/SP nº 17.476.781, inscrito no CPF nº 069.358.308-85, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA DO CARMO DE AZEVEDO LEITE**, do lar, portadora do RG/SP nº 38.182.527, inscrita no CPF nº 420.856.326-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Laudo Pedro Pascon, nº 370, Reserva Centenária, nesta cidade, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Base de cálculo do ITBI R\$ 318.659,01. Protocolado sob nº 265.235 em 30/12/2022. Selo Digital: 120394321XF000251068CC23J

Nathana Cócilo Passarelli
Escrivente Autorizada

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-06/77.285 - CONSTRUÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de janeiro de 2023. A requerimento de Ronaldo Silva Leite, instruído do Habite-se nº 475/2022, expedido em 19/09/2022 e Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal em 14/12/2021, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL com 208,27 m² de construção, o qual recebeu o nº 420 da Rua Laudo Pedro Pascon. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob o código de controle nº 3D88.D285.C110.AEBC, emitida em 04/11/2022, expedida pela Receita Federal. Valor base: R\$ 487.680,86. Protocolado sob nº 265.236 em 30/12/2022. Selo Digital: 120394331BQ000251070ML231

Nathana Cócilo Passarelli
Escrivente Autorizada

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-07/77.285 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 28 de abril de 2023. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Data:** 11 de abril de 2023. **Objeto da transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitentes:** RONALDO SILVA LEITE e sua mulher MARIA DO CARMO DE AZEVEDO LEITE, já qualificados. **Adquirentes:** **RICARDO AZEVEDO LEITE**, vendedor, RG/SP nº 48.040.344, CPF nº 383.429.728-36, e sua mulher, com a qual é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, **ELEN SHEILA DOMINGOS AZEVEDO**, analista de suporte, RG/SP nº 46.696.234, CPF nº 395.702.338-69, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capistrano de Abreu, nº 101, Santa Inês. **Valor:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **ITBI:** R\$ 500.000,00. Protocolado sob nº 267.743 em 18/04/2023. Selo

continua fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGVNV-GYJJC-KYGHR-LJWLT>
Dra. Ana Regina Romi 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Mat. 77285 - Pagina: 3/4 - PROT. 293142 - CNM 120394.2.0077285-45

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Digital: 120394321DB000271385VB235

Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-08/77.285 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 28 de abril de 2023. **Título:** o mesmo instrumento mencionado no registro anterior. **Devedores:** RICARDO AZEVEDO LEITE e sua mulher ELEN SHEILA DOMINGOS AZEVEDO, já qualificados. **Credora:** **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em São José do Rio Preto-SP, na Avenida Murchid Homs, nº 1404, Vila Diniz, inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, NIRE nº 35220815118. **Dívida:** R\$ 737.253,19 (setecentos e trinta e sete mil, duzentos e cinquenta e três reais e dezenove centavos), referente ao Grupo/Cota nº 1750/429, com prazo remanescente de 66 meses, vencendo a primeira parcela em 13/06/2022 e a última em 11/09/2028. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 715.000,00 (setecentos e quinze mil 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 condições constantes do título. Protocolado sob nº 267.743 em 18/04/2023. Selo Digital: 120394321DC000271387SC231

Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-09/77.285 - AFETAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 28 de abril de 2023. Procede-se a esta averbação em atenção ao que dispõe o § 7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795 de 08/10/2008, para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Selo Digital: 120394331WQ000271388AP237

Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-10/77.285- CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de novembro de 2025. A requerimento da credora fiduciária Rodobens Administradora de Consórcios Ltda., já qualificada, representada neste ato por Tainara Delafina Nogaroto Mantovani, e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimados os devedores fiduciários Ricardo Azevedo Leite e Elen Sheila Domingos Azevedo, ambos já qualificados, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datados de 22 de agosto de 2025, 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 RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, credora fiduciária originária do registro nº 08 desta matrícula. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico e remetido por intermédio da Plataforma RI Digital, no submódulo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGVNV-GYJJC-KYGHR-LJWLT>

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Mat. 77285 - Pagina: 4/4 - PROT. 293142 - CNM 120394.2.0077285-45

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

77.285

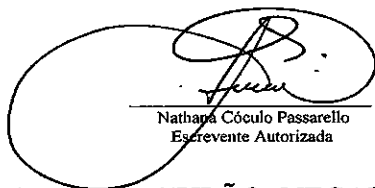
FICHA

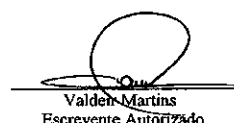
02

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Intimações – SEIC, anexo ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR, recepcionado sob nº IN01429715C. Base de cálculo do ITBI: R\$ 715.000,00. Protocolado sob nº 289.405 em 01/08/2025. Selo digital: 120394331GE005950609QE257


Nathana Cóculo Passarelli
Escrivente Autorizada


Valden Martins
Escrivente Autorizado

AV-11/77.285 - LEILÃO NEGATIVO - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de janeiro de 2026. A requerimento da Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, instruído das publicações dos Editais de Leilão Público, realizadas nos dias 18, 19 e 20/11/2025 e das Atas de Primeiro e Segundo Leilão Público, datadas de 26 e 28/11/2025, nos termos do disposto no item 254, cap. XX, tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo-SP, conforme o art. 27, parágrafo 10 da Lei 9.514/97 (incluído pela Lei nº 14.620/23), averba-se que foram realizados os públicos leilões e que os mesmos resultaram negativos. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico remetido a este Registro de Imóveis por intermédio da Central Registradores de Imóveis (www.oficioeletronico.com.br), Protocolo ONR nº AC014058416 de 08/12/2025. Protocolado sob nº 293.142 em 08/12/2025. Selo digital: 120394331TP005960843DY26D


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado


Gilson 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 120394.2.0077285-45
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 23 de janeiro de 2026 - 09:38

1203943C3WR005960844YV264

Certidão assinada com Certificado Digital ICP-Brasil
Artigo 17, § único da Lei nº 6.015/73

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGVNV-GYJJJC-KYGHR-LJWLT>

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr