







Valide aqui este documento

CNM: 123638.2.0010888-25  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE SERA NEGRA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

10.888

FOLHA

01

CNS: 12.363-8

Serra Negra,  
Oficial

DE GODOY. A Oficiala Substituta,  
CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

**AV.05** - Em 16 de setembro de 2021. Protocolo 107.196. **CADASTRO**.  
Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 01.07.008.0136.001, conforme certidão de valor venal do imobiliário expedida aos 05-11-2020, microfilmada. A Oficiala Substituta, ~~OLIVETE ALVES DE GODOY~~, OLIVETE ALVES DE GODOY. A Oficiala Substituta, ~~CAROLINA MADEIRA QUARANTA~~, CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

**R.06** - Em 16 de setembro de 2021. Protocolo 107.196. **COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**. Por instrumento particular de compromisso de venda e compra, datado de 16 de novembro de 2020, microfilmado, Marcos Antônio Barreto Silva, com anuência de sua mulher Conceição Arjona Ramirez, já qualificados, se comprometeram a vender o imóvel a **DAVID EDUARDO TRAUZOLA**, analista de logística, RG 25.460.151-0-SSP/SP, CPF 271.667.068-48, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, com **DANIELA RODRIGUES TRAUZOLA**, técnica de enfermagem, RG 28.345.364-3-SSP/SP, CPF 227.044.518-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Agostinho Franco de Oliveira, nº 1.131, Belvedere do Lago, nesta cidade, pelo preço de R\$ 31.000,00. Valor venal (2021): R\$ 8.172,55. A Oficiala Substituta, ~~OLIVETE ALVES DE GODOY~~, OLIVETE ALVES DE GODOY. A Oficiala Substituta, ~~CAROLINA MADEIRA QUARANTA~~, CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

**AV.07** - Em 29 de setembro de 2025. **RETIFICAÇÃO**. Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que a data do instrumento particular de compromisso de venda e compra é 24 de maio de 2021, e não como ficou constando no R.06, o qual fica neste particular retificado, consoante prova o instrumento lhe deu origem, microfilmado. A Oficiala Substituta, ~~OLIVETE ALVES DE GODOY~~, OLIVETE ALVES DE GODOY. A Oficiala Substituta, ~~CAROLINA MADEIRA QUARANTA~~, CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

**R.08** - Em 29 de setembro de 2025. Protocolo 116.905. **VENDA E COMPRA**. Pela escritura lavrada aos 21 de julho de 2025, pelo Tabelião de Notas local, Livro 504, páginas 281/285, Marcos Antonio Barreto Silva, com anuência de sua mulher Conceição Arjona Ramirez, já qualificados, **VENDEU** o imóvel a **DANIELA RODRIGUES TRAUZOLA**, casada pelo regime da

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3B74-GDDVF-QN7RM-39A87>



Valide aqui  
este documento

CNM: 123638.2.0010888-25

MATRÍCULA

10.888

FOLHA

02

VERSO

CNS: 12.363-8

comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, com **DAVID EDUARDO TRAUZOLA**, já qualificados, pelo preço de R\$ 31.000,00, em cumprimento ao compromisso de venda e compra objeto da R.06. Valor venal (2025): R\$ 10.988,88. A Oficial Substituta, OLIVETE ALVES DE GODOY, A Oficial Substituta, CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

**R.09** - Em 29 de setembro de 2025. Protocolo 116.906. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. Por escritura de confissão de dívida com pacto adjeto de constituição de propriedade fiduciária, lavrada aos 21 de agosto de 2025, pelo 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP, Livro 1.359, páginas 201/208, Daniela Rodrigues Trauzola e seu marido David Eduardo Trauzola, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel, à **SOFTCRED COBRANÇA LTDA**, CNPJ 61.583.105/0001-05, com sede na Rua Francisco Duprat Coelho, nº 278, sala 01, Jardim Bela Vista, em Campinas-SP, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE 35267329376, em sessão de 03 de julho de 2025, representada pela sócia e diretora Canilla Bonavita Bento, brasileira, solteira, empresária, CPF 363.126.448-80, residente e domiciliada em Campinas-SP, para garantia da dívida de R\$ 56.650,00, confessada na escritura, que será paga através de uma única nota promissória de igual valor, emitidas pelos devedores em caráter "pro solvendo", em favor da credora, com vencimento para o dia 21 de novembro de 2025. Fica desdobrada a posse do imóvel, tomando-se os devedores proprietários direto e a credora proprietária indireta. Valor do imóvel para venda em público leilão: R\$ 136.800,00. Demais condições constantes da escritura. A Oficial Substituta, OLIVETE ALVES DE GODOY, A Oficial Substituta, CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

**AV.10** - Em 06 de maio de 2026. Protocolo 118.428. **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**. Em conformidade com o requerimento apresentado pela credora fiduciária **SOFTCRED COBRANÇA LTDA**, já qualificada, datado de 24 de março de 2026, representado pelo procurador Thales Mosca Porto, OAB/SP 363.872, com escritório na Rua Dr. Alfredo Ribeiro Nogueira, nº 92, Jardim São Carlos, em Campinas-SP, nos termos da procuração datada de 16-12-2025, fica consolidada a propriedade em nome desta, tendo em vista que após intimados pessoalmente os devedores fiduciantes **DANIELA RODRIGUES TRAUZOLA** e **DAVID EDUARDO TRAUZOLA**, já qualificados, estes deixaram de purgar a mora, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 24-02-2026, assinada por Olivete Alves de Godoy, Oficial Substituta desta Serventia. Nos termos do §7º do art. 26 da

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3B74-GDDVF-QN7RM-39A87>

Página: 0004/0006

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.digital.org.br](http://www.digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

CNM: 123638.2.0010888-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA

10.888

FOLHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE SERRA NEGRA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.363-8

Serra Negra,  
Oficial

06 de maio de 2026

Lei 9.514/97, foram apresentados pela credora fiduciária comprovante de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente recolhido aos 20-03-2026, ficando, em consequência, consolidada a propriedade em seu nome pelo valor de R\$ 136.800,00. A credora fiduciária, SOFTCRED COBRANÇA LTDA, está obrigada a efetuar os leilões a que se referem o art. 27 da referida Lei 9.514/97. Documentos microfilmados. A Oficiala Substituta,  
OLIVETE ALVES DE GODOY.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3B74-GDDVF-QN7RM-39A87>

Página: 0005/0006

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Serra Negra-SP, 11 de maio de 2026. Certidão expedida às 13:17:38. A presente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

OLIVETE ALVES DE GODOY

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado.....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 118428

Controle:



154775

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1236383C3000000014341526U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3B74-GDDVF-QN7RM-39A87>