

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

89.254

FICHA

01

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 45**, localizado no 4º Pavimento ou 4º andar do Bloco B, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOM PIETRO", nesta cidade, perímetro urbano, com frente para a Rua da Benignidade, nº 100, no loteamento denominado Jardim Santa Alice, possui área privativa de 48,9100m², área de uso comum de divisão não proporcional de 13,8000m², área de uso comum de divisão proporcional de 9,4031118m², área total de 72,1131118m² e fração ideal no terreno condominial de 0,0140491, estando o mesmo vinculado a uma vaga de garagem descoberta sob nº 59.

Cadastrado na PML. sob nº 15.06124.14.49.0001.02.037

PROPRIETÁRIA: PIETRO RUBI EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÕES LTDA, com sede na Rua Itapetininga, nº 18, Parque Novo Mundo, em Americana - SP, CEP 13467-514, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.202.441/0001-37, NIRE 35602186373.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 13 da matrícula nº 7.834 e Registro nº 14 da matrícula nº 7.837 datados de 23/01/2020 e Incorporação registrada sob nº 01 da matrícula nº 85.336 datada de 28/08/2020, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 10 de maio de 2022. Protocolado sob nº 259.116 em 06/05/2022. Selo digital: 120394311VI000205895SR226

Vinícius Alcalde SARA
Escrevente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-01/89.254 - DENOMINAÇÃO SOCIAL - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de novembro de 2022. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, e conforme Instrumento Particular de Transformação de Sociedade, datado de 16 de março de 2022, registrado sob nºs 3523308981-0 e 179.723/22-4, em 25/05/2022, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, averba-se a nova denominação social da proprietária, ou seja, "**PIETRO RUBI EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**". Protocolado sob nº 263.455 em 26/10/2022. Selo Digital: 120394331EI000239568YC22J

Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-02/89.254 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de novembro de 2022. Título: Instrumento Particular de Compra e Venda, com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.4444.2793547-5. **Data:** 24 de outubro de 2022. **Objeto da transmissão:** o imóvel objeto desta matrícula. **Transmitente:** PIETRO RUBI EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, já qualificada. **Adquirente:** RAFAEL ALEXANDRE SACHETO, brasileiro, solteiro, nascido em 22/02/1992, trabalhador de fabricação de roupas, RG/SP nº 47.943.044-5, CPF nº 409.323.218-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Franco, nº 249, Jardim das Orquídeas. **Valor:** R\$ 189.900,00 (cento e oitenta e nove

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHBVN-Y66PX-TGZRS-VKDYR>Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDocumento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 89254 - Pagina: 2/3 - PROT. 271930 - CNM 120394.2.0089254-28

MATRÍCULA Nº
89.254

FICHA
01
VERSO

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

mil e novecentos reais), sendo R\$ 35.280,89 de recursos próprios, e R\$ 14.794,00 de desconto concedido pelo FGTS/União. **ITBI:** R\$ 189.900,00. Protocolado sob nº 263.455 em 26/10/2022. Selo Digital: 120394321BT000239569TB22L

Jéssica Tibolla Urban
Escritor Autorizada

Valdeir Martins
Escritor Autorizado

R-03/89.254 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de novembro de 2022. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** RAFAEL ALEXANDRE SACHETO, já qualificado. **Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381. **Dívida:** R\$ 139.825,11 (cento e trinta e nove mil, oitocentos e vinte e cinco reais e onze centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). 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 263.455 em 26/10/2022. Selo Digital: 120394321SP000239570BG22F

Jéssica Tibolla Urban
Escritor Autorizada

Valdeir Martins
Escritor Autorizado

AV-04/89.254 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 11 de março de 2024. A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, 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 na data de 25 de outubro de 2023, Rafael Alexandre Sacheto, já qualificados, e, tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, originária dos registros nº 02 e 03 desta. 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 IN001052504C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 194.380,34. Protocolado sob nº 271.930 em 28/09/2023. Selo digital: 120394331JT003622581VH24X

Jéssica Tibolla Urban
Escritor Autorizada

Gilson Rogério Pereira Franco
Escritor Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHBVN-Y66PX-TGZRS-VKDYR>
REGISTRO DE IMÓVEIS
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
SAEC
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 **89.254**

MATRÍCULA Nº **89.254**

FICHA **02**

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 120394.2.0089254-28
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 26 de março de 2024 - 08:23

1203943C3VO003622582WP24A

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/GHBVN-Y66PX-TGZRS-VKDYR>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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