Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 78.567

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	FICHA
78.567	01

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

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**JARDIM ALPHACENTER**", identificado pelo lote **34** da quadra **K**, com frente para a Rua 21, onde mede seis metros e oitenta e um centímetros (6,81m), treze metros e sessenta e seis centímetros (13,66m) do lado que confronta com a Rua 10, dezessete metros e quarenta e oito centímetros (17,48m) em curva, na confluência entre as citadas ruas, vinte e cinco metros (25,00m) do outro lado, da frente aos fundos, confrontando com lote 33 e dez metros e vinte e quatro centímetros (10,24m) na face dos fundos, confrontando com parte do lote 01, perfazendo a área superficial de 337,84 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **V R J COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.188.368/0001-04, com sede nesta cidade, na Rua Aparecido Gonçalves de Faria, nº 30, sala 3, Bairro Jardim Dona Regina.

REGISTRO ANTERIOR: Registros de nº 16 a 22 da matrícula nº 58.885, datados de 08/03/2012, posterior matrícula nº 68.067, datada de 21/06/2012 e loteamento registrado sob nº 02 em 09/04/2018 da matrícula 71.468 deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 09 de abril de 2018. Protocolado sob nº 224.140 em 12/03/2018.

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

AV-01/78.567 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de abril de 2022. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua 21 e Rua 10, do loteamento denominado "Jardim Alphacenter" atualmente denominam-se Rua Sebastião de Castro e Rua Vereador Inácio Luiz Souto, respectivamente, conforme Lei Municipal nº 4.072, de 25 de janeiro de 2019. Selo Digital: 120394331TC000201174UA22V

Nathana Cóculo Passarello
Escrevente Autorizada

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-02/78.567 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de abril de 2022. 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 está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07364.63.02.0185.00.000. Protocolado sob nº 258.264 em 31/03/2022. Selo Digital: 120394331JB000201175KM22Z

Nathana Cóculo Passarello
Escrevente Autorizada

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-03/78.567 – SEDE SOCIAL - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de abril de 2022. Nos termos do item 120.7 das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e da Ficha Cadastral Completa, emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, averba-se que a proprietária, V R J COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, NIRE nº 35224442146, teve seu endereço de sede alterado para Rua da Platina, nº 673, Jardim Pântano, nesta cidade, conforme registro nº 501.001/21-9, de 29/10/2021. Protocolado sob nº 258.264 em 31/03/2022.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/63VD9-ZBT5R-NGJSL-FVXSV
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
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 78.567 | FICHA 01 VERSO

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

Selo Digital: 120394331CS000201176TY22Y

Nathana Cóculo Passarello
Escrevente Autorizada

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

R-04/78.567 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de abril de 2022. **Título:** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia, com efeito de escritura pública, datado de 09 de dezembro de 2021. **Objeto da Transmissão:** o imóvel objeto desta matrícula. **Transmitente:** V R J COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada. **Adquirentes: MARIO PAVANI NETO**, empresário, portador do RG/SP nº 29.686.306-3, inscrito no CPF nº 279.092.278-09, e sua esposa **VIVIANE APARECIDA FRANCO PAVANI**, empresária, portadora do RG/SP nº 23.589.967-7, inscrita no CPF nº 167.934.778-03, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Oscar Franco de Camargo, nº 781, Vila Mollon IV, nesta cidade. **Valor**: R$ 252.400,06 (duzentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos reais e seis centavos), sendo a entrada no valor de R$ 39.854,64 (trinta e nove mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos). **ITBI:** R$ 252.400,06. Protocolado sob nº 258.264 em 31/03/2022. Selo Digital: 120394321WP000201177RQ22E

Nathana Cóculo Passarello
Escrevente Autorizada

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

R-05/78.567 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de abril de 2022. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores: MARIO PAVANI NETO** e sua esposa **VIVIANE APARECIDA FRANCO PAVANI**, já qualificados. **Credora**: **V R J COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada. **Dívida**: R$ 402.010,56 (quatrocentos e dois mil e dez reais e cinquenta e seis centavos), a ser pago em 144 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/03/2022. **Valor do imóvel para fins de público leilão**: R$ 252.400,06 (duzentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos reais e seis centavos). Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciantes em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 258.264 em 31/03/2022. Selo Digital: 120394321AO000201178DW22O

Nathana Cóculo Passarello
Escrevente Autorizada

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-06/78.567 - PACTO ANTENUPCIAL - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de abril de 2022. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, averba-se que foi registrado sob nº 3.734 no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Oficial de Registro de Imóveis, em 29/03/2021, o pacto antenupcial entre MÁRIO PAVANI NETO e VIVIANE APARECIDA FRANCO PAVANI, convencionando o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Protocolado sob nº 258.264 em 31/03/2022. Selo Digital: 120394331YX000201179WB22M

Nathana Cóculo Passarello
Escrevente Autorizada

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/63VD9-ZBT5R-NGJSL-FVXSV

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

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 78.567

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	FICHA
78.567	02

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

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

AV-07/78.567 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de junho de 2024. A requerimento do proprietário, instruído de Recibo de Quitação, datado de 16 de maio de 2024, emitido pela credora, V R J Compra e Venda de Imoveis Ltda, averba-se o **cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 05** desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. Valor base R$ 402.010,56. Protocolado sob nº 278.063 em 17/05/2024. Selo Digital: 120394331RJ005835181IT24C

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Marcelo Azanha
Escrevente Autorizado

R-08/78.567 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de julho de 2024. **Título**: Cédula de Crédito Bancário nº 157932, datada de 03 de julho de 2024. **Devedor/Garantidor**: MARIO PAVANI NETO casado com VIVIANE APARECIDA FRANCO PAVANI, já qualificados. **Emitente:** MARIO PAVANI IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, com sede em Itajaí-SC, na Rua José Gall, nº 1115, Carvalho, Galpão 30, inscrita no CNPJ sob nº 49.316.230/0001-53. **Avalistas:** MARIO PAVANI NETO casado com VIVIANE APARECIDA FRANCO PAVANI, já qualificados, e VANIA ELISA ZARBIN FALCHI, servidora das demais carreiras da administração pública direta, autárquica e fundacional, CPF. 123.750.438-47, casada sob o regime da comunhão parcial com MAURO CESAR FALCHI, administrador, CPF. 061.886.408-30, brasileiros, residentes e domiciliados em Americana-SP, na Rua Leopoldo Deltregia, nº 671, Horto F, Residencial Jacyra 1P. **Credora**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB CREDIACIL - SICOOB CREDIACIL**, com sede em Leme-SP, na Rua João Pessoa, nº 539, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 08.795.285/0001-06, NIRE nº 35400096691. **Dívida:** R$ 294.677,49 (duzentos e noventa e quatro mil, seiscentos e setenta e sete reais e quarenta e nove centavos), a ser pago na praça de Nova Odessa-SP. **Prazo de amortização:** 48 parcelas mensais, no valor de R$ 8.792,28 cada. **Data de vencimento da primeira parcela:** 12/08/2024. **Data de vencimento da operação:** 10/07/2028. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial**: R$ 414.000,00 (quatrocentos e quatorze mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária, 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. Protocolado sob nº 279.557 em 05/07/2024. Selo Digital: 120394321 FB005842319EK24L

Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-09/78.567 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de dezembro de 2025. A requerimento da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sicoob Crediacil - Sicoob Crediacil, representada por Fabio Henrique Santarosa e Rogerio Ferraz de Almeida, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, após intimada a empresa devedora, Mario Pavani Importação e Exportação Ltda., na pessoa de seus representantes legais e garantidores, Mario Pavani Neto, Mauro Cesar Falchi, Vania Elisa Zarbin Falchi e Viviane Aparecida Franca Pavani, já qualificados, conforme demonstra os certificados de recebimento de intimação datados de 23 de setembro de 2025, ora apensos ao procedimento de execução extrajudicial, e, assim, tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **averba-se a consolidação da propriedade em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB CREDIACIL - SICOOB**

Continua no verso

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/63VD9-ZBT5R-NGJSL-FVXSV

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 78.567 | FICHA 02 VERSO

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

CREDIACIL, credora fiduciária originária do registro nº 08 desta. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico e remetido por intermédio da Plataforma RI Digital, no submódulo Intimações - SEIC, anexo ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº IN01447822C. Valor base de cálculo do ITBI R$ 414.000,00. Protocolado sob nº 290.384 em 02/09/2025. Selo Digital: 120394331PR005958299HW25A

Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

Valdeis 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 120394.2.0078567-79
Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 12 de janeiro de 2026 - 14:18

1203943C3TT005958300ET25E

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
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/63VD9-ZBT5R-NGJSL-FVXSV

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

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