

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
71.983

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
71.983FICHA
01REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um **TERRENO**, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento de interesse social denominado "**TERRAZUL SM**", identificado pelo lote **13** da quadra A, de uso residencial/comercial, sem subdivisão de lote, com frente para a Rua Dois, onde mede oito metros (8,00m); oito metros (8,00m) na face dos fundos, onde confronta com o lote 08; vinte e sete metros e seis centímetros (27,06m) do lado onde confronta com o lote 12; e vinte e seis metros e oitenta e dois centímetros (26,82m) do outro lado, onde confronta com o lote 14; perfazendo a área superficial de **215,49 metros quadrados**.

PROPRIETÁRIA: TCB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede em Santa Rita do Passa Quatro - SP, na Rua Victor Annibal Rosim, nº 27 J, Vila Bandeirantes, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.501.265/0001-27.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 03 da matrícula nº 63.460, datado de 20/02/2009 e loteamento registrado sob nº 04 da matrícula 69.541, datado de 23/09/2014, ambas deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 23 de setembro de 2014. Protocolado sob nº 179.260 em 04/09/2012.

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado
Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

AV-01/71.983 - REVISÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de janeiro de 2017. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar a data correta do protocolo mencionado na abertura desta matrícula, ou seja, 04/09/2014 e não como constou.

Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-02/71.983 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de agosto de 2018. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua Dois no loteamento denominado Terrazul Sm, atualmente denomina-se Rua José Alves dos Santos, conforme Lei nº 3683 de 13/11/2014.

Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-03/71.983 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de agosto de 2018. Nos termos da autorização contida no Instrumento Particular de Compra e Venda, datado de 07 de outubro de 2014, expedido pela Tcb Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, e Certidão nº 128/2018, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07364.14.85.0176.00.000. Protocolado sob nº 231.011 em 14/08/2018.

Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-04/71.983 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de agosto de 2018. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 07 de outubro de 2014, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitente:** TCB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJL4T-NJ9UY-A4AHV-7ECWU>
Dra. Ana Regina Komi Zanatta
Oficial Substitua

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

MATRÍCULA Nº

71.983

FICHA

01

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

qualificada. **Adquirente:** ENI DOS SANTOS BERNARDO ALVES PINHEIRO, dirig. Sindical, RG/SP. 35.433.753-1, CPF. 115.443.908-90, e seu marido com o qual é casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **MANOEL ALVES PINHEIRO**, tapeceiro, RG/SP. 54.314.859-2, CPF. 306.798.939-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida São Paulo, nº 2450, Cidade Nova II, e **TIAGO HENRIQUE BERNARDO PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/09/1988, vendedor, RG/SP. 44.339.922-0, CPF. 371.743.328-89, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida São Paulo, nº 2450, Cidade Nova II. **Valor:** R\$ 216.447,00 (duzentos e dezesseis mil, quatrocentos e quarenta e sete reais), sendo R\$ 22.770,00 a título de sinal. Foi apresentada em nome da transmitente a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, com o código de controle nº 1E7A.17C3.06B7.4276, emitida em 21/06/2018. **ITBI:** R\$ 216.447,00. Protocolado sob nº 231.011 em 14/08/2018.

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-05/71.983 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de agosto de 2018. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** ENI DOS SANTOS BERNARDO ALVES PINHEIRO e seu marido MANOEL ALVES PINHEIRO, e TIAGO HENRIQUE BERNARDO PINHEIRO, solteiro, já qualificados. **Credor:** TCB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. **Dívida:** R\$ 193.677,00 (cento e noventa e três mil, seiscentos e setenta e sete reais). **Número de Parcelas a vencer:** 150 (cento e cinquenta). Comparece como interveniente anuente na qualidade de promitente cessionária dos créditos, TC Securities Cia. de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.437.434/0001-24. 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 as condições constantes do título. Protocolado sob nº 231.011 em 14/08/2018.

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-06/71.983 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de agosto de 2018. Nos termos da autorização contida no Instrumento Particular de Quitação, datado de 19 de fevereiro de 2018, expedido pela Tcb Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 05 desta matrícula. Valor base R\$ 193.677,00. Protocolado sob nº 231.012 em 14/08/2018.

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-07/71.983 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de agosto de 2024. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, instruído da Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07364.14.85.0176.01.001. Protocolado sob

Continua fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/WJL4T-NJ9UY-A4AHV-7ECWU>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP
Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
71.983

MATRÍCULA Nº
71.983

FICHA
02

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

nº 280.063 em 24/07/2024. Selo Digital: 120394331SK005847619KD24H

Flávia Mota de Araújo
Escrevente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-08/71.983 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de agosto de 2024. Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 31 de janeiro de 2023, livro nº 1.757, págs. 337/341, do 2º Tabelião de Notas de Americana/SP, ENI DOS SANTOS BERNARDO ALVES PINHEIRO, e seu marido MANOEL ALVES PINHEIRO, e TIAGO HENRIQUE BERNARDO PINHEIRO, já qualificados, **transmitiram o imóvel** objeto desta matrícula para **WILLYAN HENRIQUE TEIXEIRA PARRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/06/1999, comerciante, RG/SP nº 54.827.525-7, CPF nº 468.478.868-70, residente e domiciliado em Americana-SP, na Rua Rio Pericumã, nº 234, Jardim da Balsa II, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Base de cálculo do ITBI R\$ 170.000,00. Base de cálculo R\$ 231.661,83. Protocolado sob nº 280.063 em 24/07/2024. Selo Digital: 120394321VM005847620VH249

Flávia Mota de Araújo
Escrevente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-09/71.983 - CONSTRUÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de agosto de 2024. A requerimento de Kelly Cristina Uemura Evangelista, instruído do Habite-se nº 0684/2024, expedido em 10/06/2024 e Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal em 03/08/2023, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL com 124,19m² de construção, o qual recebeu o nº 67 da Rua José Alves dos Santos. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com o código de controle: 425E.3281.AD12.7371, emitida em 20/07/2024. Valor base R\$ 361.897,11. Protocolado sob nº 280.063 em 24/07/2024. Selo Digital: 120394331SD005847621YR24W

Flávia Mota de Araújo
Escrevente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-10/71.983 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de junho de 2025. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia, com eficácia de escritura pública. **Enquadramento:** SFI. **Contrato nº:** 0010522877. **Data:** 09 de junho de 2025. **Objeto da transmissão:** O imóvel desta matrícula. **Transmitente:** WILLYAN HENRIQUE TEIXEIRA PARRO, já qualificado. **Adquirentes:** MARCOS APARECIDO PERCIO, autônomo, RG/SP. 23074321, CPF. 123.797.328-76, e sua mulher com a qual é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **DIONE GOMES DA SILVA PERCIO**, do lar, RG/SP. 26420998, CPF. 167.963.488-77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Salvador, 944, Planalto do Sol. **Valor:** R\$ 925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais). **Recursos próprios:** R\$ 241.000,00. **Recursos do financiamento:** R\$ 684.000,00. Base de cálculo do ITBI: R\$ 925.000,00. Protocolado sob nº 288.161 em 10/06/2025. Selo Digital: 120394321QY005900537VR25L

Edson Luís Domingues de Souza
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJL4T-NJ9UY-A4AHV-7ECWU>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

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

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

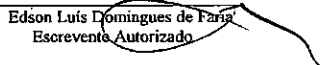
MATRÍCULA Nº
71.983FICHA
02

VERSO

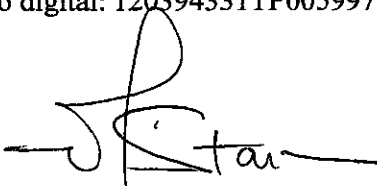
CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

R-11/71.983 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de junho de 2025. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** **MARCOS APARECIDO PERCIO** e sua mulher **DIONE GOMES DA SILVA PERCIO**, já qualificados. **Credor:** **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067. **Dívida:** R\$ 684.000,00 (seiscentos e oitenta e quatro mil reais). **Prazo de amortização:** 353 meses. **Valor de avaliação e venda em público leilão:** R\$ 925.000,00 (novecentos e vinte e cinco 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 o credor fiduciário em possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 288.161 em 10/06/2025. Selo Digital: 120394321EG00590 0538GS253


Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Autorizado
Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-12/71.983 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 12 de agosto de 2026. A requerimento do Banco Santander (Brasil) S.A, representado neste ato por Rafael Barioni e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimados os devedores fiduciários Marcos Aparecido Percio e Dione Gomes da Silva Percio, já qualificados, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 21 de maio de 2026, ora apenso ao procedimento de execução extrajudicial, tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **averba-se a consolidação da propriedade em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, credor fiduciário originário do registro nº 11 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 IN01586603C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 925.000,00. Protocolado sob nº 297.047 em 30/04/2026. Selo digital: 120394331TP005997863KM26F


Vinicius Alcaide Stara
Escrevente Autorizado
Marcelo Azanha
Escrevente AutorizadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJL4T-NJ9UY-A4AHV-7ECWU>Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº
71.983

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº
71.983

FICHA
03

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

CERTIDÃO

Dr. Marco Antônio 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 foi extraída de imagem eletronicamente processada, e esta reprodução guarda o mesmo valor do original da matrícula nº **71983**, arquivada neste Serviço, nos termos do § 5º do art. 19 da lei 6.015/73. Certifica mais e finalmente que, há hipótese deste imóvel haver sido alienado ou gravado por ônus reais e na eventualidade de existir ação real ou pessoal e reipersecutória registrada o imóvel desta matrícula, estes ônus e alienações estarão devidamente noticiados na mesma, da forma como previsto em lei. CNM 120394.2.0071983-43

Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 19 de agosto de 2026 - 11:33

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

1203943C3VG005998839KQ26G

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJL4T-NJ9UY-A4AHV-7ECWU>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado