

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado
Ricardo Romi Zanatta - Substituto do Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Mat. 81923 - Pagina: 1/4 - PROT. 271445 - CNM 120394.2.0081923-02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
81.923

MATRÍCULA Nº
81.923

FICHA
01

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "JARDIM ITAPUÃ", identificado pelo lote 26 da quadra 04, de natureza residencial e comercial, vedada a subdivisão de lote, com frente para a Rua 6, medindo dez metros (10,00m) de frente, mesma medida na face dos fundos, onde confronta com o lote 09, vinte e cinco metros (25,00m) de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 25 e do outro lado com o lote 27, perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: JARDIM ITAPUÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 22.734.569/0001-13, com sede em Americana-SP, na Rua Fortunato Faraone, nº 98, Bairro Jardim Girassol.

REGISTRO ANTERIOR: Registro de nº 08, datado de 06/10/2016, e loteamento registrado sob nº 12 em 07/01/2019, ambos da matrícula 7.906 deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 07 de janeiro de 2019. Protocolado sob nº 233.138 em 19/11/2018.

Edson Luis Domingues de Paula
Escrivente Habilitado

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-01/81.923 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 11 de outubro de 2019. Nos termos da autorização contida no Instrumento Particular de Venda e Compra, datado de 28 de junho de 2019, e Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07364.53.13.0105.00.000. Protocolado sob nº 239.748 em 07/10/2019. Selo digital: 120394331PN000061162PJ19W.

Luísa Bertholacci
Escrivente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-02/81.923 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 11 de outubro de 2019. **Título:** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Urbano com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28 de junho de 2019, com força de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitente:** JARDIM ITAPUÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** SILVIO PEREIRA FERREIRA, auditor de qualidade, RG/SP. 34.862.308-2, CPF. 330.033.998-70, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FRANCILAINE EMERY FERREIRA, professora, RG/SP. 42.788.271-0, CPF. 373.435.618-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jorge Julio, nº 214, Jardim Brasília. **Valor:** R\$ 147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais) sendo R\$ 29.500,00 (vinte e nove mil e quinhentos reais) de entrada. 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, emitida em 12/09/2019, com código de controle nº 8D06.54A8.5B01.8388. **ITBI:** R\$ 147.500,00. Protocolado sob nº 239.748 em 07/10/2019. Selo digital: 120394321AO000061163PE191.

Luísa Bertholacci
Escrivente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

continua no verso

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Rua XV de Novembro, 1510 - Vila Linópolis CEP: 13450-044 - Santa Bárbara D'Oeste - SP

Tel. (19) 3499-1717 - e-mail: certidao@cartoriozanatta.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santa Bárbara D'Oeste - SP

12039-4 - AA 388336

12039-4-386001-389000-0723

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº
81.923

FICHA
01
VERSO

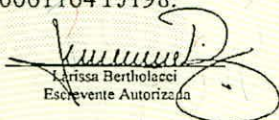
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

R-03/81.923 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 11 de outubro de 2019. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** SILVIO PEREIRA FERREIRA e sua mulher FRANCILAINÉ EMERY FERREIRA, já qualificados. **Credor:** JARDIM ITAPUÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificado. **Dívida:** R\$ 190.058,40 (cento e noventa mil, cinquenta e oito reais e quarenta centavos) a ser pago em 144 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/06/2019. **Valor do imóvel para fins de público leilão:** R\$ 147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais). Com a constituição da propriedade fiduciária 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 239.748 em 07/10/2019. Selo digital: 120394321FL000061164YJ198.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

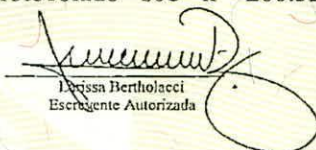

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

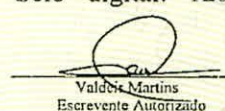
AV-04/81.923 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de setembro de 2022. Procedeu-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua 6, do loteamento denominado Jardim Itapuã, atualmente denomina-se Rua Gerson Caichiolo, conforme Lei nº 4.181 de 12/11/2020. Selo Digital: 120394331HC000229052MC22K


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-05/81.923 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de setembro de 2022. A requerimento do Jardim Itapuã Empreendimento Imobiliário Ltda., representado por Alexandre Ortiz de Camargo, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e após pessoalmente intimados em 22/07/2022, FRANCILAINÉ EMERY FERREIRA e seu marido SILVIO PEREIRA FERREIRA, já qualificados, tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, JARDIM ITAPUÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificado. Valor base de cálculo do IITBI R\$ 147.500,00. Protocolado sob nº 260.520 em 29/06/2021. Selo digital: 120394331BY000229054PA227


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-06/81.923 - LEILÃO NEGATIVO - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de junho de 2023. A requerimento da proprietária, representada por Nathália Gabriele dos Reis, instruído das publicações dos Editais de Leilão Público, datados de 01/02/2023, 02/02/2023 e 03/02/2023, e das Atas de Primeiro e Segundo Leilões Públicos, datadas de 27/02/2023 e 14/03/2023, nos termos do art. 254, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo-SP, averba-se que foi realizado os públicos leilões, os quais resultaram negativos. Protocolado sob nº 268.450 em 17/05/2023. Selo Digital: 120394331JQ000284009PB231


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

REGISTRO PÚBLICOS ZANATTA
NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR
S.B.O. 22 SET 2023

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Marco Antonio Zanatta - Oficial Delegado
Ricardo Romi Zanatta - Substituto do Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Mat. 81923 - Pagina: 3/4 - PROT. 271445 - CNM 120394.2.0081923-02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
81.923

MATRÍCULA Nº
81.923

FICHA
02

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

R-07/81.923 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de setembro de 2023. **Título:** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Urbano com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 02 de agosto de 2023, com força de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitente:** JARDIM ITAPUÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada. **Adquirentes:** THIAGO LUIS CORRÊA, construtor, RG/SP nº 46.381.116, CPF nº 405.176.238-62, e sua mulher, com a qual é casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, ELIANE ALVES RODRIGUES CORRÊA, promotora de vendas, RG/SP nº 41.639.455-3, CPF nº 355.085.338-69, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Comércio, nº 505, Jardim Esmeralda. **Valor:** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) de entrada. **ITBI:** R\$ 210.000,00. Protocolado sob nº 271.445 em 13/09/2023. Selo digital: 120394321LK000300008LV236

Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-08/81.923 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de setembro de 2023. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** THIAGO LUIS CORRÊA, e sua mulher ELIANE ALVES RODRIGUES CORRÊA, já qualificados. **Credor:** JARDIM ITAPUÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificado. **Dívida:** R\$ 224.640,00 (duzentos e vinte e quatro mil e seiscentos e quarenta reais) a ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.872,00 (um mil e oitocentos e setenta e dois reais), vencendo-se a primeira em 20/08/2023. **Valor de avaliação para fins de público leilão:** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária 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 271.445 em 13/09/2023. Selo digital: 120394321XO000300009GI237

Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

REGISTRO PÚBLICOS ZANATTA
NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR
S.B.O. 2 2 SET 2023

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Rua XV de Novembro, 1510 - Vila Linópolis CEP: 13450-044 - Santa Bárbara D'Oeste - SP

Tel. (19) 3499-1717 - e-mail: certidao@cartoriozanatta.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santa Bárbara D'Oeste - SP

12039-4 - AA 388337

12039-4-386001-389000-0723



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	FICHA
	VERSO

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

REGISTROS PÚBLICOS ZANATTA
NADA CONSTA NESTE SETOR
S.B.Q. 2 2 SET 2023

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, é reprodução autêntica da matrícula nº 81923, e possui o mesmo valor da original arquivada neste Serviço Registral. Certifico mais e finalmente que registros e averbações de alienações, ônus reais e de existência de ação real ou pessoal e reipersecutória sobre o imóvel, estão noticiados na matrícula, na forma como previsto em lei, e têm referência até o dia útil imediatamente anterior à expedição desta certidão. CNM 120394.2.0081923-02

Santa Bárbara D'Oeste, 22 de setembro de 2023

Roseli de Oliveira Torres - Escrevente Autorizado



1203943C3PX000300010TK23S

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