

Valide aqui  
este documento

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

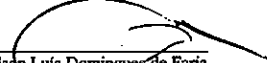
CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº  
**81.981**MATRÍCULA Nº  
**81.981**FICHA  
**01**Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "JARDIM ITAPUÁ", identificado pelo lote 16 da quadra 07, de natureza residencial e comercial, vedada a subdivisão de lote, com frente para a Rua 5, medindo dez metros (10,00m) de frente, mesma medida na face dos fundos, onde confronta com o lote 19, vinte e cinco metros (25,00m) de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 15 e do outro lado com o lote 17, perfazendo a área superficial de 250,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: JARDIM ITAPUÁ 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 Faria  
Escrevente Habilitado

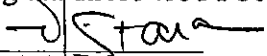
  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado


AV-01/81.981 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de janeiro de 2019. Procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula recai hipoteca em favor do MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE, com sede nesta cidade, na Avenida Monte Castelo, 1000, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.422.408/0001-52, conforme Escritura Pública de Garantia Hipotecária, datada de 14 de agosto de 2018, livro 1343, págs. 297/307, do 1º Tabelião de Notas local, para garantia das obrigações constantes no art. 4º do Decreto Municipal nº 6.836 de 30/05/2018, correspondente a execução dos serviços de calçamento das áreas públicas no loteamento "Jardim Itapuá". A referida hipoteca foi registrada nesta data sob nº 14 da matrícula nº 7.906 deste Serviço Registral.

  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado


AV-02/81.981 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de agosto de 2021. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua 5 no loteamento denominado Jardim Itapuá, atualmente denomina-se Rua Eunice Maria Rodrigues Jacomassi, conforme Lei nº 4181 de 12/11/2020. Selo digital: 120394331YC000158135XG21U

  
Vinicius Alcalde Stara  
Escrevente Autorizado

  
Gilson Rogério Pereira Franco  
Escrevente Autorizado

AV-03/81.981 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de agosto de 2021. A requerimento da proprietária, representada por Marcos Matias Politano, instruído do Termo de Liberação de Caução IX, datado de 24 de junho de 2021, assinado pelo Prefeito Municipal, Sr. Rafael Piovezan, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada sob nº 01 desta matrícula, em decorrência da conclusão das obras e serviços de jardinagem, arborização e calçamento das áreas públicas, de acordo com os pareceres exarados no Processo Administrativo nº 2.021.05733-01-00. Protocolado sob nº 252.653 em 04/08/2021. Selo digital: 120394331TD000158136JP21W

  
Vinicius Alcalde Stara  
Escrevente Autorizado

  
Gilson Rogério Pereira Franco  
Escrevente Autorizado
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8NGQ-8YCKE-6JYNQ-727R9>Dr. Ricardo Romi Zanatta  
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SPDocumento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brSADEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº  
**81.981**

FICHA  
**01**  
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

AV-04/81.981 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de outubro de 2021. 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 15.07364.53.44.0398.00.000. Protocolado sob nº 254.224 em 01/10/2021. Selo Digital: 120394331LM000168948WV21R

Larissa Bertholacci  
Escrivente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

R-05/81.981 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de outubro de 2021. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Data:** 24 de julho de 2019. **Objeto da transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitente:** JARDIM ITAPUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada. **Adquirente:** MARCOS DOS SANTOS MORETI, brasileiro, solteiro, nascido em 17/03/1982, empresário, RG/SP nº 41.358.263-2, CPF nº 224.555.358-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Casa Branca, nº 122, Residencial São Joaquim. **Valor:** R\$ 138.750,00 (cento e trinta e oito mil, setecentos e cinquenta reais), sendo pago R\$ 21.812,00 de entrada. **ITBI:** R\$ 138.750,00. Protocolado sob nº 254.224 em 01/10/2021. Selo Digital: 120394321GY000168950UV219

Larissa Bertholacci  
Escrivente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

R-06/81.981 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de outubro de 2021. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** MARCOS DOS SANTOS MORETI, já qualificado. **Credor:** JARDIM ITAPUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede em Americana-SP, na Rua Fortunato Faraone, nº 98, Jardim Girassol, inscrita no CNPJ sob nº 22.734.569/0001-13, NIRE nº 35229210103. **Dívida:** R\$ 204.534,60 (duzentos e quatro mil, quinhentos e trinta e quatro reais e sessenta centavos). **Prazo de amortização:** 182 parcelas mensais e sucessivas, com o primeiro vencimento em 20/07/2019, no valor de R\$ 3.000,00, e as demais no valor de R\$ 1.102,97. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 138.750,00 (cento e trinta e oito mil, setecentos e cinquenta 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 o credor fiduciário em possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 254.224 em 01/10/2021. Selo Digital: 120394321SE000168951IV21E

Larissa Bertholacci  
Escrivente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

AV-07/81.981 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 20 de agosto de 2024. A requerimento da credora fiduciária Jardim Itapuá Empreendimento Imobiliário Ltda., já qualificada, representada por Alexandre Ortiz de Camargo e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimado na data de 20 de maio de 2024, MARCOS DOS SANTOS MORETI, já qualificado e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a **consolidação da propriedade em nome da JARDIM ITAPUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, credora fiduciária originária do registro nº 05 e 06 desta matrícula. 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

Continua fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8NGQ-8YCKE-6JYNQ-727R9>

Dr. Ricardo Romi Zanatta  
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Documento assinado 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 **81.981**

MATRÍCULA Nº **81.981**

FICHA **02**

**Dr. Marco Antonio Zanatta**  
Oficial Delegado

Plataforma do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR, recepcionado sob nº IN0116928C. Base de cálculo do ITBI: R\$ 138.750,00. Protocolado sob nº 274.919 em 30/01/2024. Selo digital: 120394331GA005849444EB24Z e 120394321DO00584946DH24E

Nathana Cécilio Passarello  
Escritor Autorizada

Nelson Rogério Ferreira Franco  
Escritor 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 à exposição desta certidão. Nada mais. CNM 120394.2.0081981-22

Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 27 de agosto de 2024 - 16:51



1203943C3LE0058494450E24I

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
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8NGQ-8YCKE-6JYNQ-727R9>

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

**Dr. Marco Antonio Zanatta**  
Oficial Delegado

**Dr. Ricardo Romi Zanatta**  
Oficial Substituto