

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 92675668-a296-499a-8776-bf8b101dc333



MATRÍCULA N.º 29862

MATRÍCULA N.º

COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

DR. MARCO ANTONIO ZANATTA  
OFICIAL  
DINA REGINA ROMI ZANATTA  
OFICIAL MAIOR

MATRÍCULA N.º 29862

Data 13 de janeiro de 1.989. - FLS. 1  
Oficial

IMÓVEL

N.º CADASTRO - 03 02 3162 0029 00 00 (PML)  
TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no local denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE I", identificado pelo lote nº 29, resultado de subdivisão, com frente para a Rua J, lado ímpar, distante 42,00 m. da Rua F, medindo cinco metros (5,00m) de frente e nos fundos onde confronta com o lote 14; por vinte e cinco metros (25,00m) de ambos os lados, confrontando com os lotes 28 e 30, com uma área total de 125,00 metros quadrados. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 02 da matrícula 8.393 e nº 01 da matrícula 10.005, matrículas de nº 10.811 à 10.828, atualmente matrícula nº 29.833, todas do livro 2 deste Cartório. Protocolado e Microfilmado sob nº 29806. S.B.D'Oeste, 13 de janeiro de 1.989. O Escrevente Habilitado, (Edson Luís Domingues de Faria). O Oficial, (Marco Antonio Zanatta). -

AV-02/29.862: Santa Bárbara d'Oeste, 09 de maio de 2000. Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão nº 388/92, expedida pela Prefeitura Municipal, para constar que a Rua J atualmente denomina-se Rua Pedro Cândido Rangel. -

Edson Luís Domingues de Faria

Antonio Manuel Araujo

Escrevente Habilitado

Escrevente Autorizado cont. verso

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO: ROCHELE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua XV de Novembro, nº 769, CEC/ME 51.411.320/0001-75. S.B.D'Oeste, 13 de janeiro de 1.989. O Escrevente Habilitado, (Edson Luís Domingues de Faria). O Oficial, (Marco Antonio Zanatta). -

R-01-29.862: Santa Bárbara d'Oeste, 05 de outubro de 1.990. Por Escritura de Venda e Compra datada de 11 de setembro de 1.990, das Notas do Cartório local, livro 356 fls. 194/196, a proprietária acima qualificada, TRANSMITIU O IMÓVEL objeto desta matrícula para ANTONIO GOMES, industrial - aposentado, RG/SP.5.699.870, CIC.404.320.768-91, casado sob o regime de comunhão geral de bens, antes da Lei 6.515/77, com PÁSCOA CLEIDE PANTAROTO GOMES, do lar, filha de Dahir Pantaroto e de Ema Rechia Pantaroto, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Romário Franchi, nº 246, na Vila Linópolis, pelo valor de Cr\$ 360,00 (duzentos e sessenta cruzeiros). Valor Venal de Cr\$ 27.938,75. Protocolado e microfilmado sob nº 55751. O Escrevente Habilitado, (Edson Luís Domingues de Faria). O Oficial, (Marco Antonio Zanatta). -

R-03/29.862: Santa Bárbara d'Oeste, 09 de maio de 2000. Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 02 de outubro de 1997, livro 637 - fls. 43/46 do 2º Tabelião de Notas local, os proprietários acima qualifi

cont. verso. -

ÔNUS

EM BRANCO

continua fl. 2

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 29/03/2023 12:38  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento  
Registros Comarcas Unidas  
caes

**MATRÍCULA N.º 29862**

**VERSO DA FOLHA N.º 1 - MATRÍCULA**

**IMÓVEL**

AV-04/29.862 - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de março de 2003. Procede-se a esta averbação "ex-offício", nos termos do art. 213, § 1º da Lei de Registros Públicos, mediante revisão do projeto completo de unificação e subdivisão de lotes aprovado pela Prefeitura Municipal em 22/09/1988, para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se na Quadra S1.

*Edson Luis Domingues de Faria*  
Escrevente Habilitado

*Dra. Ana Regina Romi Zanatta*  
Oficial Substituta

continua fl. 2

**AQUISIÇÕES**

cados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula para ROSÂNGELA DE FÁTIMA GOMES RODRIGUES DOS SANTOS, escriturária, RG/SP. 18.620.269, CIC. 123.748.958-07, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com EDUARDO LUIS RODRIGUES DOS SANTOS, industrial, RG/SP. 20.249.135-3, CIC. 123.816.388-22, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Profeta Ezequiel, nº 59, Jardim Laudisi, pelo valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Protocolado e microfilmado sob nº 92.676.

*Edson Luis Domingues de Faria*  
Escrevente Habilitado

*Antonio Manuel Aranha*  
Escrevente Autorizado

R-05/29.862 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 02 de abril de 2003 Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 28 de junho de 2000, livro 735 - fls. 223/225, do Tabelião de Notas local, os proprietários já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula para MARCIO LIO ROBERTO BELEZONI, industrial, RG/SP. 9.064.363, CIC. 017.190.238-67, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LIGIA CRISTINA ANÉZIO BELEZONI, programadora de produção, RG/SP. 23.221.851-1, CIC. 175.653.848-44, brasileiros, residentes e domi

cont. ficha 02

**ÔNUS**

**EM BRANCO**

continua fl. 2

**DR. MARCO ANTONIO ZANATTA**  
OFICIAL  
**DR. REGINA ROMI ZANATTA**  
OFICIAL MAIOR

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**E ANEXOS**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

MATRÍCULA Nº  
29.862

MATRÍCULA Nº  
29.862

FICHA  
02

SANTA BÁRBARA D'OESTE, 02 DE abril DE 2003

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

ciliados nesta cidade, na Rua Goiás, nº 353, Vila Brasil, pelo valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Protocolado e microfilmado sob nº 107.849.-

*Edson Luis Domingues de Faria*  
Escrevente Habilitado

*Antonio Manuel Aranha*  
Escrevente Autorizado

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

continua fls. 3

Este documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 29/03/2023 12:38  
Certidão emitida pelo SREI

SAC

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 92675c68-a296-499a-8776-bf8b101dc333

MATRÍCULA Nº  
29.862

FICHA  
02  
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE  
SANTA BÁRBARA D' OESTE SP

**EM BRANCO**

continua fls. 3

JUO...  
Dra. Ana Regina de Moraes  
Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 29/03/2023 12:38  
Oficial Substituta  
Oficial Delegado  
Serviço de Atendimento ao Cidadão - SP

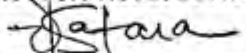
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

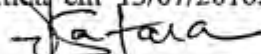
REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

AV-06/29.862 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de julho de 2016. A requerimento de Tadeu Sebastião Caetano, instruído da Notificação de Lançamento no IPTU/2016, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.06121.63.58.0076.01.001. Protocolado sob nº 196.417 em 19/07/2016.

  
Vinícius Alcides Stara  
Escrivente Autorizado

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

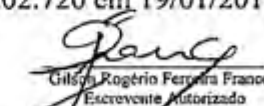
AV-07/29.862 - CONSTRUÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de julho de 2016. A requerimento de Tadeu Sebastião Caetano, instruído do Habite-se nº 0298/2016, expedido em 21/06/2016 e Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal em 15/06/2016, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL com 183,04m<sup>2</sup> de construção, contendo 2 pavimentos, o qual recebeu o nº 229 da Rua Pedro Cândido Rangel. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 001662016-88888097, emitida em 13/07/2016. Valor base R\$ 285.716,29. Protocolado sob nº 196.417 em 19/07/2016.

  
Vinícius Alcides Stara  
Escrivente Autorizado

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

R-08/29.862 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de janeiro de 2017. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) - Contrato nº 1.4444.0984338-8, datado de 13 de janeiro de 2017, expedido pela Caixa Econômica Federal, com caráter de escritura pública, MARCILIO ROBERTO BELEZONI e sua mulher LIGIA CRISTINA ANÉZIO BELEZONI, já qualificados, **transmitiram o imóvel** objeto desta matrícula para **JOELDSON DO CARMO FERREIRA**, engenheiro, CPF. 887.777.311-15, e sua mulher com a qual é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **ALESSANDRA APARECIDA FLORIANO VAZ FERREIRA**, gerente, RG/SP. 25688379-8, CPF. 266.689.778-80, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Cândido Rangel, nº 229, pelo valor de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), sendo utilizado R\$ 19.579,45 de recursos próprios, e R\$ 65.920,55 de recursos da conta vinculada do FGTS. Valor base de cálculo ITBI R\$ 285.000,00. Protocolado sob nº 202.720 em 19/01/2017.

  
Vinícius Alcides Stara  
Escrivente Autorizado

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

R-09/29.862 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de janeiro de 2017. Pelo mesmo contrato mencionado no registro anterior, JOELDSON DO CARMO FERREIRA e sua mulher ALESSANDRA APARECIDA FLORIANO VAZ FERREIRA, já qualificados, **alienam fiduciariamente a propriedade ora resolúvel** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, no valor de R\$ 199.500,00 (cento e noventa e nove mil e quinhentos reais), a ser amortizado em 420 meses, com a taxa de juros balcão nominal de 10,4815% - efetiva de 11,00 % ao ano, conforme indicado na letra "B10.1" do contrato, vencendo-se o 1º encargo mensal em 13/02/2017, e demais condições constantes do título. O imóvel  
cont. verso.

MATRÍCULA Nº  
29.862MATRÍCULA Nº  
29.862FICHA  
03Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara D'Oeste - SP

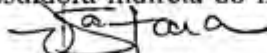
MATRÍCULA Nº  
**29.862**FICHA  
**03**

VERSO

CNS 12.039-4

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP**

alienado fiduciariamente foi avaliado por R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante. 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 202.720 em 19/01/2017.

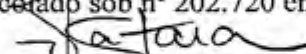


Vinícius Alcides Stara  
Escrivente Autorizado



Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

AV-10/29.862 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de janeiro de 2017. Nos termos do § 5º do art. 18 da Lei 10.931/2004, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0984338-8, série 0117, datada de 13 de janeiro de 2017, tendo por credor a Caixa Econômica Federal e por devedores, JOELDSON DO CARMO FERREIRA e sua mulher ALESSANDRA APARECIDA FLORIANO VAZ FERREIRA, para garantia da dívida de R\$ 199.500,00 (cento e noventa e nove mil e quinhentos reais), a qual tem por garantia real, a alienação fiduciária registrada sob nº 09 desta matrícula. Protocolado sob nº 202.720 em 19/01/2017.

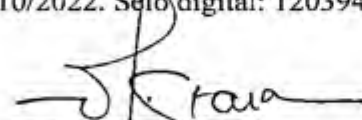


Vinícius Alcides Stara  
Escrivente Autorizado



Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

AV-11/29.862 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 20 de março de 2023. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, e da Declaração datada de 23 de fevereiro de 2023, averba-se que a credora, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da emissão da referida cédula averbada sob nº 10 desta matrícula. Protocolado sob nº 263.241 em 17/10/2022. Selo digital: 120394331EA000263807RV23V

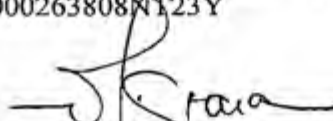


Vinícius Alcides Stara  
Escrivente Autorizado



Valdeir Martins  
Escrivente Autorizado

AV-12/29.862 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 20 de março de 2023. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Milton Fontana, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, e após pessoalmente intimados na data de 05 de novembro de 2022, JOELDSON DO CARMO FERREIRA e ALESSANDRA APARECIDA FLORIANO VAZ FERREIRA, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, originária do registro nº 09 desta. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 291.633,62. 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 IN00853226C. Protocolado sob nº 263.241 em 17/10/2022. Selo digital: 120394331PQ000263808NT23Y



Vinícius Alcides Stara  
Escrivente Autorizado



Valdeir Martins  
Escrivente Autorizado

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

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

Este documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 29/03/2023 12:38

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

29.862

MATRÍCULA Nº

29.862

FICHA

04

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 à exposição desta certidão. Nada mais.

Protocolos em Contraditório: Prot.: 248882 - Dt. Prot.: 25/02/2021 - Nat.: Intimação, Prot.: 235596 - Dt. Prot.: 25/02/2019 - Nat.: Intimação - Dt Tit.: 25/02/2019



Santa Bárbara D'Oeste, 29 de março de 2023 - 10:11

1203943C3TH000263809HA23M

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
38,17	10,85	7,43	2,01	2,62	1,91	1,83	64,82

Dr. Ricardo Romi Zanatta  
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Este documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 29/03/2023 12:38

sae

Certidão emitida pelo SREI