

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D' OESTE SP

MATRICULA Nº

46910

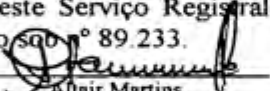
MATRICULA Nº
46.910FICHA
01SANTA BÁRBARA D'OESTE, 11 DE fevereiro DE 2000 Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

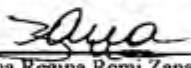
IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, (Residencial e Comercial, sem Subdivisão de Lote), sem benfeitorias, situado nesta cidade, perimetro urbano, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE II", indicado pelo nº 13 da quadra 23, com frente para a Rua M, onde mede dez metros (10,00m), mesma medida nos fundos, onde confronta com o lote 20, por vinte e seis metros (26,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 14, e do lado direito com o lote 12, perfazendo a área superficial de 260,00 metros quadrados.

Cadastrado na PML sob nº 4871-13

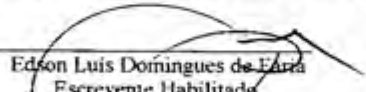
PROPRIETÁRIA: **ROCHELE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua XV de Novembro nº 1485, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.818.595/0001-12.

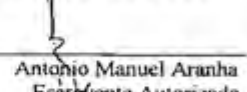
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, datado de 09/08/1999, averbação nº 02, datada de 09/08/1999, e loteamento registrado sob nº 03, datado de 11/02/2000, todos da matrícula nº 43.602, do Livro "2" deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 11 de fevereiro de 2.000. Protocolado e microfilmado sob nº 89.233.


Altair Martins
Escrevente Autorizado

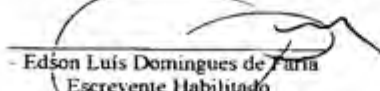

Dr. Ana Regina Romi Zanatta
Substituta do Oficial

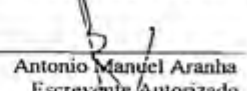
R-01/46.910 - COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de junho de 2004. Por Compromisso de Venda e Compra nº RCH.023.013, datado de 10 de junho de 2002, a Rochele Empreendimentos e Imobiliários Ltda. acima qualificada, **prometeu a venda do imóvel** objeto desta matrícula para **LAERTE JOSÉ MOSNA**, brasileiro, nascido aos 23/09/1958, motorista, divorciado, RG. nº 13.382.042, CIC. nº 004.873.998-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Major Frederico Redher, nº 206, Vila Linópolis e **MARCO ANTONIO CALIXTO**, operador de máquinas, RG. 33.746.054-1, CIC. 285.472.498-42, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 17/07/1998, com **PRISCILA TAVARES RAFAEL CALIXTO**, do lar, RG. 40.121.799-1, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Blenda, nº 192, Jardim São Fernando, pelo valor de R\$ 12.688,00 (doze mil, seiscentos e oitenta e oito reais), conforme cláusulas e condições constantes do título. Protocolado e microfilmado sob nº 113.392.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

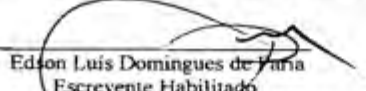

Antonio Manuel Aranha
Escrevente Autorizado

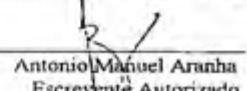
AV-02/46.910- QUALIFICAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de junho de 2004. Procede-se esta averbação a requerimento de Raquel Cristina Businari Patricio, nos termos da fotocópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte de **PRISCILA TAVARES RAFAEL CALIXTO**, para constar que ela é portadora do CIC. nº 350.538.128-45. Protocolado e microfilmado sob nº 113.393.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado


Antonio Manuel Aranha
Escrevente Autorizado

AV-03/46.910 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de junho de 2004. Procede-se a esta averbação "ex-officio", nos termos da Lei nº 2532 de 26/10/2000, para constar que a Rua M no loteamento denominado Parque Residencial Rochele II, atualmente denomina-se Rua Angelo Coggo.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado


Antonio Manuel Aranha
Escrevente Autorizado

cont. verso.

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Este documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 05/06/2023 09:09

Certificado em nome do SREI

Serviço de Atendimento ao Cidadão

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 19b5ae8-5a69-4b9d-8ff0-454f69408ec0

MATRÍCULA Nº

46910


FICHA

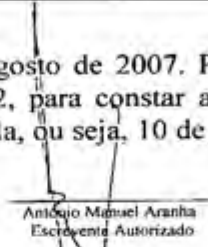
01

VERSO

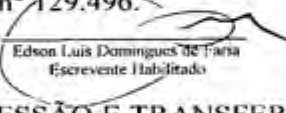
REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D' OESTE SP

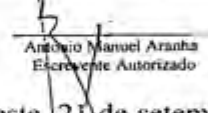
AV-04/46.910 - RETIFICAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de agosto de 2007. Procede-se a esta averbação "ex-officio", mediante revisão do microfilme nº 113.392, para constar a data correta do Compromisso de Venda e Compra registrado sob nº 01 desta matrícula, ou seja, 10 de junho de 2000, e não como constou.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

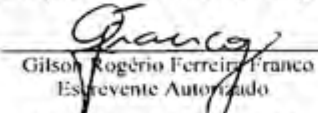

Antonio Manuel Aranha
Escrivente Autorizado

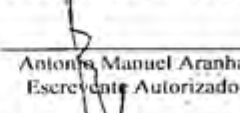
R-05/46.910 - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de agosto de 2007. Por Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos, datado de 04 de agosto de 2004, Laerte José Mosna, divorciado, e Marco Antonio Calixto e sua mulher Priscila Tavares Rafael Calixto, já qualificados, **cedem e transferem os direitos e obrigações sobre o imóvel** objeto desta matrícula, decorrentes do compromisso registrado sob nº 01, para **ROSANA APARECIDA LUCHETI**, brasileira, solteira, nascida aos 27/04/1970, assistente financeira, RG. 19.134.346, CPF. 246.839.758-40, filha de Osvaldo Lucheti e Nair de Moraes Lucheti, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pará, nº 221, Vila Grego, pelo valor de R\$ 15.841,13 (quinze mil, oitocentos e quarenta e um reais e treze centavos), sendo R\$ 12.901,49 (doze mil, novecentos e um reais e quarenta e nove centavos) que os cedentes dão quitação, o saldo restante deverá ser pago em 11 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis a partir de 10/08/2004, correspondendo cada uma delas ao valor de R\$ 267,24 (duzentos e sessenta e sete reais e vinte e quatro centavos), conforme condições constantes do título. Protocolado sob nº 129.496.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

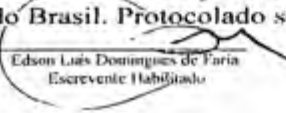

Antonio Manuel Aranha
Escrivente Autorizado


R-06/46.910 - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de setembro de 2007. Por Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos, datado de 13 de setembro de 2007, Rosana Aparecida Lucheti, solteira, já qualificada, **cede e transfere seus direitos e obrigações sobre o imóvel** objeto desta matrícula para **MARCELO ROBERTO CHIQUETTO**, operador de máquina, RG. 23.154.513-7, CPF. 175.554.458-83, filho de Décio Chiquetto e Idalina Antonia Risseto Chiquetto, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, desde 13/04/1996, com **JULIANA DEFAVARI CHIQUETTO**, do lar, RG. 27.627.684-X, CPF. 191.717.428-40, filha de Cláudio Defavari, e Marta Penim Defavari, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Brás Cubas, nº 64, Conjunto Habitacional Siqueira Campos; pelo valor de R\$ 15.869,79 (quinze mil, oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos), que a cedente dá quitação, conforme condições constantes do título. Protocolado sob nº 129.878.


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado


Antonio Manuel Aranha
Escrivente Autorizado

R-07/46.910 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de outubro de 2007. Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 10 de outubro de 2007, livro 946, págs. 236/239, do 1º Tabelião de Notas local, a **ROCHELE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **transmitiu o imóvel** objeto desta matrícula para **MARCELO ROBERTO CHIQUETTO** casado com **JULIANA DEFAVARI CHIQUETTO**, também já qualificados, pelo valor de R\$ 15.869,79 (quinze mil, oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos). Foi declarado no título que a vendedora exerce exclusivamente atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel objeto desta matrícula não consta e nunca constou do seu ativo permanente, estando dispensada de apresentar a CND do INSS e a Certidão Conjunta da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Protocolado sob nº 130.366.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Antonio Manuel Aranha
Escrivente Autorizado

cont. fls. 2

Oficial Substituta

Oficial Delegado

Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dra. Ana Regina Romi Zanatta e o Sr. Dr. Marco Antonio Zanatta

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 05/06/2023 09:09

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
46.910MATRÍCULA Nº
46.910FICHA
02Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

R-08/46.910 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 13 de março de 2008. Por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS dos Devedores - Contrato nº 802780587887, datado de Americana-SP, 06 de março de 2008, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, MARCELO ROBERTO CHIQUETTO e sua mulher JULIANA DEFAVARI CHIQUETTO, já qualificados, **alienam fiduciariamente a propriedade ora resolúvel à 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\$ 21.480.63 (vinte e um mil, quatrocentos e oitenta reais e sessenta e três centavos), a ser amortizado em 120 meses, com juros à taxa nominal de 7,6600% - efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/04/2008, e demais condições constantes do título. O contrato de financiamento destina-se à construção de imóvel residencial, sendo utilizado R\$ 28.288,74 (vinte e oito mil, duzentos e oitenta e oito reais e setenta e quatro centavos) de recursos da conta vinculada do FGTS. Com a constituição da propriedade fiduciária, deu-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 132.262.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente HabilitadoAntonio Manuel Aranha
Escrevente Autorizado

AV-09/46.910 - CONSTRUÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de setembro de 2008. A requerimento de Marcelo Roberto Chiquetto, instruído do Habite-se nº 0469/2008 e Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal em 25/01/2008, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL com 69,61 m² de construção, o qual recebeu o nº 338 da Rua Ângelo Coggo. Não foi apresentada CND do INSS por tratar-se de construção residencial unifamiliar, executada sem mão de obra assalariada, destinada a moradia permanente do proprietário, do tipo econômico ou popular, não possuindo outro imóvel residencial no município. Valor base R\$ 58.906,07. Protocolado sob nº 135.435.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente HabilitadoJoaquima Angelina de Moraes
Escrevente Autorizada

AV-10/46.910 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de agosto de 2012. A requerimento de Marcelo Roberto Chiquetto, e Notificação de Lançamento do IPTU/2012, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.06123.32.74.0403. Protocolado sob nº 164.321 em 31/07/2012.

Alair Martins
Escrevente AutorizadoJoaquima Angelina de Moraes
Escrevente Autorizada

AV-11/46.910 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de agosto de 2012. A requerimento de Marcelo Roberto Chiquetto, instruído da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de Americana-SP, 27 de julho de 2012, expedido pela Caixa Econômica Federal, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 08 desta. Valor base R\$ 27.239,76. Protocolado sob nº 164.321 em 31/07/2012.

Alair Martins
Escrevente AutorizadoJoaquima Angelina de Moraes
Escrevente Autorizada

continua no verso

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

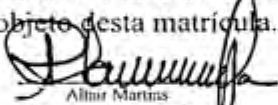
REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRICULA Nº
46.910

FICHA
02

VERSO

R-12/46.910 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de setembro de 2012. Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária - Contrato nº 15552346632, datado de Americana-SP, 10 de setembro de 2012, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, MARCELO ROBERTO CHIQUETTO e sua mulher JULIANA DEFAVARI CHIQUETTO, já qualificados, **alienam fiduciariamente a propriedade ora resolúvel à 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 empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, sendo de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) o valor da operação, a ser amortizada em (120) cento e vinte meses, a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,2000% ao ano, proporcional a 1,3500% ao mês, vencendo-se o 1º encargo mensal trinta (30) dias a contar da data da assinatura deste contrato, e demais condições constantes do título. Com a constituição da propriedade fiduciária, deu-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores Fiduciante em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado sob nº 165.066 em 11/09/2012.


Altair Martins
Escrivente Autorizado

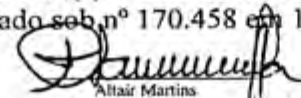

Juliana Angelina de Moraes
Escrivente Autorizada

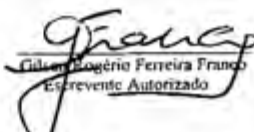
AV-13/46.910 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de julho de 2013. Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações, Cancelamento de Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária - MO 33496 003, datado de Americana-SP, 10 de julho de 2012, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos da autorização constante do Parágrafo Primeiro da Cláusula Terceira, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 12 desta. Valor base R\$ 26.249,64. Protocolado sob nº 170.458 em 11/07/2013.


Altair Martins
Escrivente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-14/46.910 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de julho de 2013. Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações, Cancelamento de Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária - MO 33496 003, datado de Americana-SP, 10 de julho de 2013, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, MARCELO ROBERTO CHIQUETTO e sua mulher JULIANA DEFAVARI CHIQUETTO, já qualificados, **alienam fiduciariamente a propriedade ora resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, sendo de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais) o valor da operação, a ser amortizada em 180 meses, a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,5600% ao ano, proporcional a 1,3800% ao mês, vencendo-se o 1º encargo mensal trinta (30) dias a contar da data da assinatura deste contrato, e demais condições constantes do título. Com a constituição da propriedade fiduciária, deu-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es) Fiduciante(s) em possuidor(es) direto(s) e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado sob nº 170.458 em 11/07/2013.


Altair Martins
Escrivente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
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 - 05/06/2023 09:09
Certidão emitida pelo SREI

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

46.910

MATRÍCULA Nº

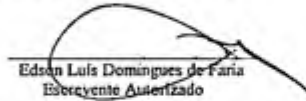
46.910

FICHA

03

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

AV-15/46.910 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de maio de 2023. A requerimento da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, representada por Milton Fontana, CPF. 575.672.049-91, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, e após pessoalmente intimados na data de 02 de março de 2023, **Marcelo Roberto Chiquetto e Juliana Defavari Chiquetto**, 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**, credora fiduciária originária do registro nº 14 desta matrícula. Base de cálculo do ITBI R\$ 242.817,42. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico, 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 IN00908056C. Protocolado sob nº 266.261 em 14/02/2023. Selo Digital: 120394331OY000276119AC23A



Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente Autorizado



Valdeir Martins
Escrivente 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.

Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 5 de junho de 2023 - 09:05

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

1203943C3ON000276120CR23L

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
40,91	11,83	7,98	2,15	2,81	2,05	1,98	69,47

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado