



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 66243 - Pagina: 1/4 - PROT. 281851 - CNM 120394.2.0066243-94

MATRÍCULA Nº

66.243

MATRÍCULA Nº

66.243

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE SANTA ROSA II", identificado pelo lote 18A, resultado da subdivisão do lote 18 da quadra B, com frente para a Rua Benjamin Fornazin, medindo cinco metros (5,00m) de frente, mesma medida nos fundos, onde confronta com parte do lote 01, por vinte e cinco metros (25,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando lateralmente com os lotes 17 e 18-B, perfazendo a área superficial de 125,00 metros quadrados.

Cadastrado na PML. sob nº 15.07451.42.89.0381

PROPRIETÁRIOS: ANEZIO DE FREITAS, motorista, RG/SP. 7.304.296-1, CPF. 204.850.188-53, e sua mulher com a qual é casado sob o regime de comunhão geral de bens, antes da Lei 6.515/77, EDENIR ELIZENA GRISOTTO DE FREITAS, do lar, RG/SP. 15.125.336, CPF. 337.154.488-57, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vicente de Paula, nº 108, Bairro São Domingos, em Americana-SP, e PEDRO ANTONIO FERRI, industrial, RG/SP. 3.593.289, CPF. 037.250.738-72, e sua mulher com a qual é casado sob o regime de comunhão geral de bens, antes da Lei 6.515/77, ORDÁLIA DOS SANTOS AZANHA FERRI, do lar, RG/SP. 24.766.157-0, CPF. 095.736.448-27, brasileiros, residentes e domiciliados em Americana-SP, na Rua Germano Hansen, nº 143, Jardim Paulista, em Americana-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 03 da matrícula nº 48.833, datado de 09/01/2003, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 19 de agosto de 2010. Protocolado sob nº 148.811 em 05/08/2010.

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

Antonio Manuel Aranha
Escritor Autorizado

R-01/66.243 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de novembro de 2010. Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 30 de agosto de 2010, livro 1060 - págs. 029/032, do 2º Tabelião de Notas de Americana-SP, os proprietários acima qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula para ISAIAS BALBINO SANCHES JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 22/12/1989, industrial, RG/SP. 45.001.857-X, CPF. 385.631.878-05, residente e domiciliado na Rua Porto Alegre, nº 456, Jardim Esmeralda, pelo valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). Valor base de cálculo do ITBI R\$ 21.000,00. Protocolado sob nº 150.403 em 26/10/2010.

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

Antonio Manuel Aranha
Escritor Autorizado

AV-02/66.243 - CONSTRUÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de novembro de 2010. A requerimento do proprietário, instruído do Habite-se nº 0798/2010, expedido em 22/09/2010 e Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal em 22/10/2009, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL com 96,98 m² de construção, o qual recebeu o nº 69 da Rua Benjamin Fornazin. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 202042010-21029010, emitida em 25/10/2010. Valor base R\$ 128.710,88. Protocolado sob nº 150.404 em 26/10/2010.

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

Antonio Manuel Aranha
Escritor Autorizado

cont. verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
Validar este documento clicando no link a seguir:
https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6479-36D3V-LAM2L-C8SK6
Santa Bárbara d'Oeste - SP



Valide aqui
este documento

Mat. 66243 - Pagina: 2/4 - PROT. 281851 - CNM 120394.2.0066243-94

MATRICULA Nº
66.243

FICHA
01
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.br/docs/W6479-3GD3V-LAM2L-68SK6>

Dr. Marco Antonio Zanatta

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.br/docs/W6479-3GD3V-LAM2L-68SK6>

R-03/66.243 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 11 de maio de 2011. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 855550986951, datado de 03 de maio de 2011, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, o proprietário já qualificado, **transmitiu o imóvel** objeto desta matrícula para **LEANDRO MARCELINO DA SILVA**, industrial, RG/SP. 342901680, CPF. 221.740.468-73, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA PAULA DE ANDRADE DA SILVA**, do lar, RG/SP. 420733607, CPF. 331.984.788-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Américo Vespúcio, nº 831, Parque Residencial Frezzarim, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo utilizado R\$ 6.218,09 de recursos próprios. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 90.000,00. Protocolado sob nº 153.941 em 03/05/2011.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Joaninha Angelina de Moraes
Escrivente Autorizada

R-04/66.243 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 11 de maio de 2011. Pelo mesmo contrato mencionado no registro nº 03, **LEANDRO MARCELINO DA SILVA** e sua mulher **ANA PAULA DE ANDRADE DA SILVA**, 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, sendo de R\$ 83.781,91 o valor da operação, R\$ 20.750,00 o valor de desconto, e R\$ 63.031,91 (sessenta e três mil, trinta e um reais e noventa e um centavos) o valor da dívida, a ser amortizado em 300 meses, com juros a taxa nominal de 4,5000% - efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se o 1º encargo mensal em 03/06/2011, e demais condições constantes do título. Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante em possuidor direto e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado sob nº 153.941 em 03/05/2011.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Joaninha Angelina de Moraes
Escrivente Autorizada

AV-05/66.243 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de outubro de 2020. A requerimento do proprietário, nos termos do Instrumento de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado de 01 de setembro de 2020, expedido pela credora, Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se o **cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 04 desta matrícula**, tendo em vista a quitação da dívida. Valor base R\$ 63.031,91. Protocolado sob nº 246.180 em 15/10/2020. Selo Digital: 120394331LJ000114044JM20V.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado

Valdir Martins
Escrivente Autorizado

R-06/66.243 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de março de 2021. Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 08 de março de 2021, livro nº 1453, págs. 217/222, do 1º Tabelião de Notas local, **LEANDRO MARCELINO DA SILVA** e sua mulher **ANA PAULA DE ANDRADE DA SILVA**, já qualificados, **transmitiram o imóvel** objeto desta matrícula para **SILVIA ALVARENGA LOPES**, brasileira, divorciada, administradora, RG/SP. 20.118.211-7, CPF. 096.021.778-96, residente e domiciliada nessa cidade, na Rua Benjamin Fornazim, nº 69, Parque

cont. fls. 02

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



Valide aqui este documento

Mat. 66243 - Pagina: 3/4 - PROT. 281851 - CNM 120394.2.0066243-94

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
66.243

MATRÍCULA Nº
66.243

FICHA
02

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Santa Rosa II, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Valor base de cálculo do ITBI R\$ 180.000,00. Protocolado sob nº 249.270 em 12/03/2021. Selo digital: 120394321IT000134781LE21Q.

Vinicius Albalade Stara
Escritor Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

AV-07/66.243 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - Santa Bárbara d'Oeste, 28 de outubro de 2024. A requerimento de Joao Mario Tomaz, instruído da Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07451.42.89.0381.01.001. Protocolado sob nº 281.851 em 27/09/2024. Selo Digital: 120394331XE005861830UY24A

Silvia Mota de Araújo
Escritor Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

AV-08/66.243 - AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 28 de outubro de 2024. A requerimento de Helena Homsi Lehn e Adriano Homsi Lehn, instruído da r. Certidão expedida pela 2ª Vara Cível de Americana-SP, em 27 de agosto de 2024, assinada digitalmente por Claudinei Rota, Coordenador da respectiva Vara, nos termos do que dispõe o art. 828 do CPC, averba-se que no dia 25/09/2023, foi distribuída e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1012351-28.2023.8.26.0019, à 2ª Vara Cível do Foro de Americana-SP, tendo como exequentes, ADRIANO HOMSI LEHN, CPF nº 327.324.218-39 e HELENA HOMSI LEHN, CPF nº 327.324.208-67, e como executados, SANTHI ASSESSORIA E CONSULTORIA EDUCACIONAL LTDA, CNPJ nº 32.128.331/0001-06 e SILVIA ALVARENGA LOPES FANTACUSSI, CPF nº 096.021.778-96, sendo o valor da causa de R\$ 6.664,36 (seis mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta e seis centavos). Protocolado sob nº 281.851 em 27/09/2024. Selo Digital: 120394331OY005861831BA242

Silvia Mota de Araújo
Escritor Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

AV-09/66.243 - BLOQUEIO - Santa Bárbara d'Oeste, 28 de outubro de 2024. A requerimento de Joao Mario Tomaz, instruído da r. Decisão - Ofício, datada de 25 de setembro de 2024, expedido nos autos do Processo nº 1012093-81.2024.8.26.0019, da 3ª Vara Cível de Americana-SP, tendo como requerente HELENA HOMSI LEHN e outro, e como requerido SANTHI ASSESSORIA E CONSULTORIA EDUCACIONAL LTDA e outro, procede-se a esta averbação para constar a determinação de bloqueio de transferência do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da corréu SILVIA ALVARENGA LOPES, até ulterior deliberação deste Juízo ou da Superior Instância, conforme fls. 121, do referido processo. Protocolado sob nº 281.851 em 27/09/2024. Selo Digital: 120394331TB005861832HW24Y

Silvia Mota de Araújo
Escritor Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6479-3GD3V-LAM2L-G8SK6>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

onr

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

ridigital
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Mat. 66243 - Pagina: 4/4 - PROT. 281851 - CNM 120394.2.0066243-94

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

MATRÍCULA Nº

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6479-3GD3V-LAM2L-G8SK6>

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 66243, 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 120394.2.0068243-94.

Santa Bárbara D'Oeste, 28 de outubro de 2024

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



1203943C3KK005861833VY243

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