



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. 4998 - Pagina: 1/6 - PROT. 269527 - CNM 120394.2.0004998-14

MATRÍCULA Nº 4998

COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

1.º CARTÓRIO DE NOTAS COM ANEXO  
DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

CÂNDIDO ANTONIO ZANATTA  
OFICIAL

**MATRÍCULA Nº 4998**

Data: 08 de fevereiro de 1.979. FLS. 1

Oficial: *[assinatura]*

**IMÓVEL**

Nº CADASTRO 301.696-1

LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, perímetro urbano, situado nesta cidade no local denominado "JARDIM DULCE", indicado pelo nº 29 da quadra D com frente para a rua dos Anturios, lado par, distando cerca de 86,40m da esquina da Av. João Ometto, medindo dez metros (10,00 m) de frente mesma medida na face dos fundos por vinte e nove metros (29,00 m) de ambos os lados da frente aos fundos, contendo a área total de 290,00 mts<sup>2</sup>., confrontando lateralmente com os lotes 28 e 30 e nos fundos com o lote 11, todos da mesma quadra. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob o nº 10.701 fls. 175 do livro 3-I, deste registro. Santa Bárbara d'Oeste, - 08 de fevereiro de 1.979. A Escrevente habilitada, *Craspato* (Creusa Aparecida Gasparoto). O Oficial Interino, *[assinatura]* (Marco Antonio Zanatta).-

AV-02-4.998: Santa Bárbara d'Oeste, 14 de dezembro de 1982. Certifico que mediante fotocópia autenticada do Habite-se nº 202/80 fornecido pela Prefeitura Municipal Local, para constar que BRUNO ZANETTE e DAISY G. ZANETTE fizeram construir sobre o imóvel objeto desta matrícula uma residência com frente para a Rua dos Anturios sob nº 250, com a área construída de 50,00 metros quadrados, no valor de Cr\$ 104.613,94. Todo o referido é verificado e continua no verso

**AQUISIÇÕES**

PROPRIETÁRIO ROQUE NOLLI, RG.SP. 13.206.115, linotipista, solteiro, maior, CPF. 016.339.268-42., e TEREZINHA DE FÁTIMA NOLLI, solteira, maior por emancipação, do lar, dependente de Roque Nolli, brasileiros, residentes e domiciliado nesta cidade a rua Primo Scoparia nº 96.

R-01-4.998: Santa Bárbara D'Oeste, 08 de fevereiro de 1.979, por escritura de venda e compra, datada de 29 de dezembro de 1.978, das notas do 2º tabelião local, livro 57 fls. 34. ADQUIRENTE: BRUNO ZANETTE, RG. SP. 3.471.961 CPF. 146.485.128\*04, desquitado, escrivão de polícia e DAISY GOBBI ZANETTE, RG.SP. 8.171.505, CPF. 751.023,408-59, do lar, solteira, maior, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade a rua Riachuelo nº 839. VALOR: Cr\$ 35.960,00. A Escrevente habilitada, *Craspato* (Creusa Aparecida Gasparoto). O Oficial Interino, *[assinatura]* (Marco Antonio Zanatta).-

R-04/4.998: Santa Bárbara d'Oeste, 24 de setembro de 1998. Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 28 de dezembro de 1995, do Cartório de Notas local, livro 563 fls. 48/50, pela qual BRUNO ZANETTE e DAISY GOBBI ZANETTE, já qualificados, TRANSMITIRAM O IMÓVEL objeto desta matrícula para JOSÉ LAERCIO MARTIM, comerciante, RG/SP.9.410.179 e CIC. nº 716 cont. verso.-

**ÔNUS**

R-01-4.998: BRUNO ZANETTE E OUTRA.

REGISTRO PÚBLICOS ZANATTA  
NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR

S.B.O. 13 NOV 2023

continua fls. 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash eadcd63e-65e4-48b4-99b8-c644d17f6f62

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 16/11/2023 13:18

391438

AA-4-6321



12039-4-389001-392000-0823

**MATRÍCULA Nº**

**4998**

**VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA**

**IMÓVEL**

é verdade e dá fé. A Escrevente Habilitada, Uliardo (Maria Teresinha Prando). O Oficial Interino, Marco Antonio Zanatta.

AV-03-4.998: Santa Bárbara D'Oeste, 02 de julho de 1986. Certifico que mediante Certificados nºs 839/80 e 1.676/85 fornecidos pela P.M.Local, para constar que os sr. BRUNO ZANETTE e DAISY GOBBI ZANETTE, ampliaram a residência nº 250 da Rua dos Antúrios em mais 30,00 m2, de acordo com croqui aprovado em 11/03/80 e posterior de acordo com croqui aprovado em 10/12/82 regularizaram em mais uma área de 14,00 m2 a construção de um abrigo situado à Rua dos Antúrios nº 250, pelo valor de Cz\$ 3.696,00. Foi apresentado a CND do IAPAS nº 456697-Série A, expedido em 19/05/1986, para uma área construída de 44,00 m2. O referido é verdade e dá fé. A Escrevente Habilitada, Prando, (Joaninha Angelina de Moraes). O Oficial, Marco Antonio Zanatta.

REGISTRO PÚBLICOS ZANATTA  
NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR

S.B.O. 13 NOV 2023

**AQUISIÇÕES**

CIC. nº 716.555.818-72, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com SUELI APARECIDA DA SILVA MARTIM, do lar, filha de Aristides da Silva e de Anna Jorge Ferreira da Silva, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Peregrino de Oliveira Lino, nº 175, Vila Linópolis. Pelo valor de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais). Protocolado e microfilmado sob nº 85.059.-

Altair Martins  
Escritor Autorizado

Antonio Manuel Aranha  
2º Substituto do Oficial

R-05/4.998: Santa Bárbara d'Oeste, 28 de dezembro de 2000. Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 31 de janeiro de 2000, livro 720 - fls. 277/279, do 2º Tabelião de Notas local, os proprietários já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula para NILSON ALBERTO MARTIM, comerciante, RG/SP. 11.739.958, CIC. 017.193.048-74, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ZENILDA CABRAL PIVA MARTIM, do lar, RG/SP. 23.005.053, CIC. 088.213.758-11 brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua dos Antúrios, nº 250, Jardim Dulce, pelo valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais). Valor base R\$ 17.996,83. Protocolado e microfilmado sob nº 96.181.

Edson Luis Domingos de Faria  
Escritor Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
Escritor Autorizado cont. ficha 2

**ÔNUS**

**EM BRANCO**

continua fls. 2

CANDIDO ANTONIO ZANATTA  
OFICIAL

1.º CARTÓRIO DE NOTAS COM ANEXO  
DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE SANTA BARBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

JO:O

Certidão emitida pelo SREI

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saes

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

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



Mat. 4998 - Pagina: 3/6 - PROT. 269527 - CNM 120394.2.0004998-14

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

MATRÍCULA Nº  
**4.998**

FICHA  
**02**

SANTA BÁRBARA D'OESTE, 23 DE janeiro DE 2001 Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

R-06/4.998: Santa Bárbara d'Oeste, 23 de janeiro de 2001. Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 12 de janeiro de 2001, livro 754 - fls. 095/098, do 2º Tabelião de Notas local, os proprietários já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula para **JOSÉ CLEITON FRONER**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG/SP 5.627.771, CIC. 716.628.478-15, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua dos Antúrios, nº 250, Jardim Dulce, pelo valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais). Valor base R\$ 19.084,02. Protocolado e microfilmado sob nº 96.498.

Edson Luis Domingues do Faria  
Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

R-07/4.998: VENDA E COMPRA: Santa Bárbara d'Oeste, 06 de fevereiro de 2003. Por escritura Pública de Venda e Compra, datada de 11 de dezembro de 2002, livro 819 fls. 205/208, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Titulos desta Comarca, o proprietário qualificado no registro 06 desta, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula para 01) **RENATO LUIZ COSMO**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG/SP.18.328.792 e CIC.109.916.588-17, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Capitão Manoel Caetano, nº 951, Jardim Santa Luzia; e 02) **RENATA APARECIDA DE SÃO JOSÉ**, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG/SP.25.949.252-8 e CIC.264.383.928-55, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Capitão Manoel Caetano, nº 951, Jardim Santa Luzia, pelo valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais). Protocolado e microfilmado sob nº 107.224.-

Athair Martins  
Escrevente Autorizado

Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

REGISTRO PÚBLICOS ZANATTA  
NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR

S.B.O. 13 NOV 2023

cont. fls. 3

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'

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

391439

AA-4-66021

12039-4-38500-1-392008-9828

16/11/2023 13:13

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 16/11/2023 13:13

MATRÍCULA N°  
4.998

FICHA  
01  
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE  
SANTA BÁRBARA D' OESTE SP

**EM BRANCO**

Dra Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

juo

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

caes

continua fls. 2



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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

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



Mat. 4998 - Pagina: 5/6 - PROT. 269527 - CNM 120394.2.0004998-14

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DE

**SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP**

MATRÍCULA Nº  
**4.998**

MATRÍCULA Nº  
**4.998**

FICHA  
**03**

**Dr. Marco Antonio Zanatta**  
Oficial Delegado

AV-08/4.998 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de março de 2012. Nos termos da autorização contida no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel - Contrato nº 10122686307, datado de São Paulo, 29 de fevereiro de 2012, expedido pelo Itaú Unibanco S/A, e Notificação de Lançamento do IPTU/2012, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.06121.42.91.0115. Protocolado sob nº 161.409 em 13/03/2012.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrivente Habilitado

Carlos Alberto Modesto  
Escrivente Autorizado

AV-09/4.998 - DADOS PESSOAIS - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de março de 2012. Nos termos da autorização contida no Instrumento mencionado na averbação acima e fotocópia autenticada da Certidão do Casamento registrado sob nº 21.328, às fls. 50 do Livro B-74, do Registro Civil local, averba-se que RENATO LUIZ COSMO, filho de Ângelo Cosmo e Aparecida Maria Botijeli Cosmo, e RENATA APARECIDA DE SÃO JOSÉ, filha de Domingos Renato de São José e Marina Ítala Cogo de São José, casaram-se sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 11/12/2004, passando ela a assinar RENATA APARECIDA DE SÃO JOSÉ COSMO. Protocolado sob nº 161.409 em 13/03/2012.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrivente Habilitado

Carlos Alberto Modesto  
Escrivente Autorizado

R-10/4.998 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de março de 2012. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10122686307, datado de São Paulo, 29 de fevereiro de 2012, expedido pelo Itaú Unibanco S/A, os proprietários adquirentes pelo registro nº 07, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula na proporção de 50% para HENRIQUE AMBROSIO DE ARRUDA ANIZ, brasileiro, viúvo, analista de sistemas, RG/SP. 23.128.890-6, CPF. 157.285.328-02, e na proporção de 50% para JOSIANE DRUCILA RUMUALDO, brasileira, separada judicialmente, fisioterapeuta, RG/SP. 24.422.150-9, CPF. 160.668.038-24, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Antúrios, nº 250, Jardim Dulce, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo utilizado R\$ 24.789,66 de recursos próprios e R\$ 15.210,34 de recursos do FGTS. Valor base de cálculo ITBI R\$ 190.000,00. Protocolado sob nº 161.409 em 13/03/2011.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrivente Habilitado

Carlos Alberto Modesto  
Escrivente Autorizado

R-11/4.998 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de março de 2012. Pelo mesmo contrato mencionado no registro nº 10, HENRIQUE AMBROSIO DE ARRUDA ANIZ e JOSIANE DRUCILA RUMUALDO já qualificados, alienam fiduciariamente a propriedade ora resolúvel para o ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ. sob nº 60.701.190/0001-04, em garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais, no valor total de R\$ 160.690,00 (cento e sessenta mil, seiscentos e noventa reais), a ser amortizado em 300 meses, vencendo-se a primeira prestação em 29/03/2012, com a taxa efetiva de juros: anual de 11,5000%, mensal de 0,9112%, anual com benefício de 11,0000% e mensal com benefício de 0,8734%; e taxa nominal de juros: anual de 10,9349%, mensal de 0,8685%, anual com benefício de 10,4815% e mensal com benefício de 0,8341%; conforme condições constantes do título. Com a constituição da propriedade fiduciária, efe-

cont. verso.

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash eadcd663e-65e4-48b4-99b8-c644d176fe52

**Dra. Ana Regina Romi Zanatta**  
Oficial Substituta

**Dr. Marco Antonio Zanatta**  
Oficial Delegado

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 16/11/2023 13:13  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Cartório de Santa Bárbara d'Oeste - SP

391440

12039-4-AA

12039-4-389001-392000-9873



FSC  
MISTO  
FSC® C108334

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

MATRÍCULA Nº	FICHA
<b>4.998</b>	<b>03</b>
	VERSO

tivou-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 161.409 em 13/03/2012.

*[Assinatura]*  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrivente Habilitado

*[Assinatura]*  
Carlos Alberto Modesto  
Escrivente Autorizado

AV-12/4.998 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 13 de novembro de 2023. A requerimento do Credor Fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, representado por Roney Nicelio Teixeira Gomes, advogado, inscrito na OAB/SP 224.337 e, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, após decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a **consolidação** da propriedade do imóvel em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, credor fiduciário originário dos registros nº 10 e 11 desta matrícula. Foram realizadas diligências para intimação dos devedores **HENRIQUE AMBROSIO DE ARRUDA ANIZ** e **JOSIANE DRUCILA RUMUALDO**, já qualificados, no endereço fornecido pelo credor, no endereço do imóvel, bem como no endereço constante do contrato de aquisição (item 242 e 246.3 Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo – Tomo II), nos dias **18 de julho de 2023** e **20 de julho de 2023**, resultando na informação, em ambos os endereços, de que os mesmos se mutaram para a Cidade de Piracicaba – SP e que são ignorados seus endereços. Ante a impossibilidade de intimação no endereço fornecido, no endereço constante do contrato e no endereço do imóvel, a novo requerimento do credor fiduciário, os devedores foram intimados através de editais publicados no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis – DSREI, nas datas de **08, 09 e 10 de agosto de 2023**, conforme os ditames do subitem 418.17.1, e precedentes da Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo – Tomo II. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico, recepcionado no ONR sob nº IN00993220C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 232.494,96. Protocolado sob nº 269.527 em 30/06/2023. Selo digital: 120394331OK003602325ST23I

*[Assinatura]*  
Jessica Tibolla Urban  
Escrivente Autorizado

**REGISTRO PÚBLICOS ZANATTA  
NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR**

*[Assinatura]*  
Carlos Alberto Modesto  
Substituto do Oficial

**S.B.O. 13 NOV 2023**

**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 4998, 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 120394.2.0004998-14



Santa Bárbara D'Oeste, 13 de novembro de 2023

*[Assinatura]*  
Roseli de Oliveira Torres - Escrevente Autorizado

1203943C3XO003602326GG23D

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

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec