

COMARCA DE SANTA BARBARA D'OESTE
ESTADO DE SAO PAULO

MATRICULA N.º 15938

Data 05 de outubro de 1982. - FLS. 1
Oficial

IMÓVEL

N.º CADASTRO

LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no local denominado "RESIDENCIAL FURLAN", indicado pelo n.º 06 da quadra 40, com frente para a Rua 17, no lado par, distando cerca de 34,00 metros da Rua 05 medindo doze metros (12,00 m) de frente, mesma medida na face dos fundos, onde confronta com o lote n.º 15, por vinte e cinco metros (25,00 m) da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 300,00 metros quadrados confrontando de um lado com o lote 05, de outro lado com o lote 07. TÍTULO AQUISITIVO: Registro 01 da matrícula 6.929 e loteamento registrado sob n.º 02 da matrícula 6.929 do livro «2» deste cartório, Santa Bárbara d'Oeste, 05 de outubro de 1982. A Escrevente Habilitada, Prando, (Maria Teresinha Prando). O Oficial Interino, Zanatta, (Marco Antonio Zanatta).

Continua fls. 2

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO FURLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., juridicamente constituída, com sede na Rodovia SP 904.143,5, Bairro Alambari, com CGC (MP) 51.319.341/0001.65, representada por João Batista Furlan, RG/SP 7.192.489, C.I.C. 157.378.888-00 e Sebastião Furlan, RG/SP 7.205.711, C.I.C. 038.791.528-68, brasileiros, casados, diretores de empresa, residentes e domiciliados neste município, na Usina Furlan, S. B. d'Oeste, 05 de outubro de 1982. A Escrevente Habilitada, Prando, (Maria Teresinha Prando). O Oficial Interino, Zanatta, (Marco Antonio Zanatta).

Continua fls. 2

ÔNUS

EM BRANCO

Continua fls. 2

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

DR. MARCO ANTONIO ZANATTA
OFICIAL

MATRICULA N.º

15938

VERSO DA FOLHA N.º 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

EM BRANCO

Continua fls. 2

AQUISIÇÕES

EM BRANCO

Continua fls. 2

ÔNUS

EM BRANCO

Continua fls. 2

DR. MARCO ANTONIO ZANATTA
OFICIAL

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

COMARCA DE SANTA BARBARA DOESTE
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
15.938

MATRÍCULA Nº

15.938

FICHA

02Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

R-01/15.938 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de março de 2009. Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 03 de agosto de 2000, livro 739 - págs. 092/095, do 2º Tabelião de Notas local, a proprietária acima qualificada, **transmitiu o imóvel** objeto desta matrícula para **ROGÉRIO GRANZOTTI**, brasileiro, solteiro, maior, técnico industrial, RG/SP. 21.345.134, CIC. 124.888.808-17, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Floriano Peixoto, nº 959; pelo valor de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais). Foi declarado no título que a vendedora explora exclusivamente atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel não consta e nunca constou de seu ativo permanente, estando dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal. Valor base R\$ 22.796,91. Protocolado sob nº 138.017.



Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

Antonio Manuel Aranha
Escritor Autorizado

AV-02/15.938 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de março de 2009. Procedeu-se a esta averbação "ex-officio", para constar que as Ruas 05 e 17 no loteamento denominado Residencial Furlan, atualmente denominam-se Rua João Benedito de Oliveira e Rua Ari Bueno de Oliveira, respectivamente, conforme Lei nº 1.775 de 06/10/1988.



Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

Antonio Manuel Aranha
Escritor Autorizado

AV-03/15.938 - CONSTRUÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de março de 2009. A requerimento do proprietário, instruído do Habite-se nº 0489/2008 e Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal em 19/02/2002, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL com 69,98m² de construção, o qual recebeu o nº 66 da Rua Ari Bueno de Oliveira. Não foi apresentada CND do INSS, por tratar-se de construção residencial unifamiliar, executada sem mão de obra remunerada, destinada a uso próprio, do tipo econômica, não possuindo outro imóvel. Valor base R\$ 60.867,20. Protocolado sob nº 138.018.



Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

Antonio Manuel Aranha
Escritor Autorizado

AV-04/15.938 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de novembro de 2009. A requerimento de Rogério Granzotti, instruído da Notificação de Lançamento do IPTU/2009, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07363.52.56.0074. Protocolado sob nº 143.041.



Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

Antonio Manuel Aranha
Escritor Autorizado

AV-05/15.938 - DADOS PESSOAIS - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de novembro de 2009. A requerimento de Rogério Granzotti, instruído de fotocópias autenticadas da Certidão do Casamento registrado sob nº 23.528, às fls. 101 do Livro B-0236, do Registro Civil do 5º Subdistrito Penha de França, São Paulo-Capital, da Cédula de Identidade e do Cartão de Cadastro de Pessoas Físicas, averba-se que **ROGÉRIO GRANZOTTI** é casado com **LUZIA BATISTA GRANZOTTI** sob o regime de comunhão parcial bens, na vigência da Lei 6.515/77, desde 07/03/2009, e que ela é portadora do RG/SP. nº 26.464.830-4 e CPF. nº 181.704.138-00. Protocolado sob nº 143.041.



Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

Antonio Manuel Aranha
Escritor Autorizado

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

MATRÍCULA Nº 15.938	FICHA 02
	VERSO

AV-06/15.938 - RETIFICAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de novembro de 2017. A requerimento do proprietário, nos termos do art. 213, 1, letra "g", da Lei 6.015/73, com nova redação dada pelo art. 59 da Lei 10.931/04, instruído da Cédula de Identidade de ROGÉRIO GRANZOTTI, averba-se o número correto de seu RG/SP, ou seja, nº 21.345.134-7. Protocolado sob nº 218.456 em 23/11/2017.


Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-07/15.938 - AMPLIAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de novembro de 2017. A requerimento do proprietário, instruído do Habite-se nº 0912/2017, expedido em 17/10/2017 e Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal em 25/08/2017, averba-se que o PRÉDIO RESIDENCIAL nº 66 da Rua Ari Bueno de Oliveira, objeto desta matrícula, foi ampliado em 13,95 m², totalizando 83,93 m² de construção. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16/11/2017, sob nº 002572017-88888937. Valor base R\$ 22.658,57. Protocolado sob nº 218.456 em 23/11/2017.


Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

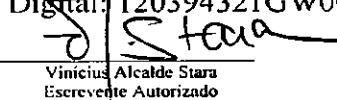

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-08/15.938 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de fevereiro de 2021. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** SFH - Art. 290 da Lei 6.015/73. **Contrato nº:** 0010170277. **Data:** 22 de janeiro de 2021. **Objeto da transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitente:** ROGÉRIO GRANZOTTI casado com Luzia Batista Granzotti, já qualificados. **Adquirentes:** DANIEL WILLIANS DA SILVA, administrador, RG/SP nº 28.452.327-6, CPF nº 273.365.408-05, e sua mulher com a qual é casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, MARINA CONCEIÇÃO DA SILVA, administradora, RG/SP nº 32.662.980-4, CPF nº 263.180.048-66, brasileiros, residentes e domiciliados em Americana - SP, na Rua Faustino Susigan, nº 29, Parque São Jerônimo. **Valor:** R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais). **Recursos próprios:** R\$ 110.000,00. **Recursos do financiamento:** R\$ 300.000,00. **ITBI:** R\$ 410.000,00. Protocolado sob nº 248.283 em 28/01/2021. Selo Digital: 120394331TX000130097VH21N.


Vinícius Alcides Stara
Escrivente Autorizado


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-09/15.938 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de fevereiro de 2021. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** DANIEL WILLIANS DA SILVA e sua mulher MARINA CONCEIÇÃO DA SILVA, já qualificados. **Credor:** BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067. **Dívida:** R\$ 320.500,00 (trezentos e vinte mil e quinhentos reais). **Prazo de amortização:** 420 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 417.000,00 (quatrocentos e dezessete mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários em possuidores diretos e o credor fiduciário em possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 248.283 em 28/01/2021. Selo Digital: 120394321GW000130100HI21D.


Vinícius Alcides Stara
Escrivente Autorizado


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substitua

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

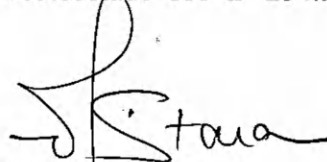
MATRÍCULA Nº
15.938

MATRÍCULA Nº
15.938

FICHA
03

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

AV-10/15.938 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de fevereiro de 2022. A requerimento do credor fiduciário, Banco Santander Brasil S/A, nos termos do que dispõe o § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, após intimado os devedores, Daniel Willians da Silva, CPF. 273.365.408-05 e Marina Conceição da Silva, CPF. 263.180.048-66, em 15/12/2021, tendo decorrido o prazo legal sem que o fiduciante efetuasse o pagamento, averba-se a **consolidação da propriedade** em nome do **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificado nesta matrícula. Base de cálculo do ITBI R\$ 410.000,00. Protocolado sob nº 254.950 em 03/11/2021. Selo digital: 120394331BM000194843DN22J


Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
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: Prot.: 254950 - Dt. Prot.: 03/11/2021 - Nat.: Intimação - Dt Tit.: 03/11/2021



Santa Bárbara D'Oeste, 25 de fevereiro de 2022 - 14:27

1203943C3SY000194844RO228

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
34,73	9,87	8,76	1,83	2,38	1,74	1,87	58,98

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP