



CNM: 121095.2.0010472-71

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula

10.472

Ficha

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE LE-
TRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.

C. César,

26

de

Julho

de

2.001

IMÓVEL:- Um lote de terreno sob numero 30 da quadra DV, do loteamento denominado THERMAS DE SANTA BARBARA GLEBA I, situado na zona urbana do municipio da Estancia de Aguas de Santa Barbara, desta comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo, imovel esse que assim se descreve mede e caracteriza-se, lote de terreno sob numero 30 da quadra DV, de forma retangular com a area de 432,60metros quadrados, com as seguintes confrontações:- 6,00metros com a Rua 161, 9,00metros em curva com a Rua 186, fundos 15,00metros com o lote 29, esquerda 21,00metros com a Rua 186, direita 30,00metros com o lote 31.

CONTRIBUINTE:- Devidamente Cadastrado na Prefeitura Municipal de Aguas de Santa Barbara-sp sob numero 01.07.179.0210.001..

PROPRIETÁRIO:- **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo - Capital a Rua dos Gusmões 639, inscrita no CNPJ/MF nº 47.686.555/0001-00.

TITULO AQUISITIVO:- Devidamente registrado sob numero 03 da matricula 6600 em data de 09 de Novembro de 1992, neste Oficio. O referido é verdade e dou fé.

Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

R.1, em data de 26 de Julho de 2001.

Nos termos da Escritura Publica de venda e compra lavrada nas Notas do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos da cidade de Aguas de Santa Barbara-sp, no livro numero 092 as fls. 16/20 em data de 06 de Julho de 2001, o imovel constane da presente matricula foi adquirido por **MONICA ZAMBERLAN**, brasileira, solteira, maior, capaz, assistente social, portadora da CI.RG/SSP/SP nº 19.162.027 e inscrita no CPF/MF nº 101.167.188-38, residente e domiciliada na Rua Comendador Angelo Rinaldi 284 - Jardim Dorly, na cidade de São Paulo - Capital, por compra feita **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo - Capital a Rua dos Gusmões 639, inscrita no CNPJ/MF nº 47.686.555/0001-00, pelo preço certo e ajustado de R\$5.269,02. O referido é verdade e dou fé.Eu,

Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Av.2, em data de 16 de Setembro de 2004.

Procede-se a presente para ficar constando que conforme Requerimento datado de 25 de Agosto de 2004, com firmas devidamente reconhecidas e demais documentos que são:- Planta; Habite-se sob n. 10/04 datado de 20 de Agosto de 2004; Certidão Negativa de Débito do INSS sob n. 019282004-21023010 datada de 01 de Setembro de 2004; Guia continua no verso



Valide aqui
este documento

85610 13 de junho de 2025 09:09:34 2

CNM: 121095.2.0010472-71

Matrícula

10.472

Ficha

01

do ART nº 1116032 datada de 27 de Julho de 2000 e Certidão Numero 000279/2004 datada de 20 de Agosto de 2004, expedida pela Prefeitura Municipal de Águas de Santa Barbara-sp, os quais ficam arquivados em Cartório em pasta própria, foi edificado no imóvel da presente matrícula, **uma casa residencial construída de tijolos e coberta de telhas com as seguintes dependências: 01-Varanda;01-Churrasqueira;01-Pergola;01-Sala de Estar;01-Sala Refeições;01-Cozinha;01-Lavanderia;01-Área de Serviço;02-Banheiros; 01-Corredor de Circulação e 03-Dormitorios, perfazendo a área total construída de 143,65metros quadrados**, localizado na Rua 161 esquina com a Rua 186, quadra DV lote 30, no loteamento Thermas de Santa Barbara Gleba I, na cidade de Águas de Santa Barbara Estado de São Paulo, avaliada pelo SINDUSCON para efeito de cobrança de emolumentos em R\$158.727,50, cujo imóvel encontra-se avaliado pela Prefeitura Municipal de Águas de Santa Barbara em R\$14.052,86. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Rosaldo Del Peço C. Guerreiro
Oficial Substituto

R. 3 – COMPRA E VENDA

Em 29 de Agosto de 2007 - (Prenotação 45.831 de 23/08/2007).

Por Escritura de de venda e compra, de 27 de Julho de 2007, lavrada nas Notas do Oficial de registro Civil das pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Águas de Santa Bárbara – SP, no livro 0104 às fls. 251/253, **MONICA ZAMBERLAN CORREIA** e seu marido **ALESSANDRO ROBERTO CORREIA**, vendem o imóvel pelo valor de R\$65.000,00 - (sessenta e cinco mil reais) a **ELISANGELA THOMAZINI ZAMBOM CICERO DA SILVA**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº20.503.506-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 135.855.288-64, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada nas Notas do Oficial de Registro Civil das pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itatinga- SP, no livro 69 fls. 12/12vº, com **AILTON CICERO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 18.385.109-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 117.154.348-46, conforme certidão extraída do termo de casamento sob nº 1311, fls. 195 e vº, do livro B-26, do Oficial de registro Civil de Itatinga, deste Estado, residentes e domiciliados na cidade de Itatinga, deste Estado, á rua Dr. Antonio Neto, 232, centro; **ELIANA THOMAZINI ZAMBOM**, brasileira, solteira, maior, capaz, farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG nº 27.309.848-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 258.661.478-07, residente e domiciliada na cidade de Águas de Santa Bárbara, á Rua Antonio Neto, n. 232, centro. Valor venal R\$6.812,34. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Rosaldo Del Peço C. Guerreiro
Oficial Substituto

Continua na ficha n. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3643F-W79RW-R4UH2-S6SW2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

85610 13 de junho de 2025 09:09:34 3

CNM: 121095.2.0010472-71

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.

Matrícula	Ficha				
10.472	02	C. César,	29 de	agosto	de 2.007

Continuação da ficha n. 01

Av.4 – PACTO ANTENUPCIAL .

Em 29 de Agosto de 2007 - (Prenotação 45.831 de 23/08/2007).

Da Escritura de de venda e compra, referida no R.3, consta que o regime de bens do casamento de **ELISANGELA THOMAZINI ZAMBOM CICERO DA SILVA** e **AILTON CICERO DA SILVA JUNIOR**, foi convencionado na escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.493 Livro 3, do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Botucatu – SP .O referido é verdade e dou fé. Eu,

Rosaldo Del Peso Cortez Guerreiro
Oficial Substituto

R.5 - Alienação Fiduciária

Em 15 de Março de 2019. – (Protocolo 73.361 de 01/03/2019)

Pela Cédula de Credito Bancário Giro Caixa Fácil OP 734, sob numero 734.2965.003.00000363-5, emitida em 21 de Fevereiro de 2019, na cidade e comarca de Botucatu/SP, **ELISANGELA THOMAZINI ZAMBOM CICERO DA SILVA EIRELI**, com sede na cidade de Itatinga/SP, na Rua Deputado Narciso Pieroni nº 418, Centro inscrita no CNPJ/MF nº 73.031.296/0001-81, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública criada pelo Decreto Lei 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no setor bancário sul, quadra 4 lotes 3 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **para garantia da importância de R\$200.000,00-(Duzentos Mil Reais)**, a ser pago em 07 de Novembro de 2038.Demais condições constante da copia do titulo devidamente arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Ayrunes Marcusso
Oficial Substituto

Selo Digital:1210953210A0000009107319E

Av.6 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Protocolo nº 85.610 de 17/01/2025):

Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, nos termos do requerimento de 12/05/2025, acompanhado da guia de recolhimento do ITBI devido ao Município e da Certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis em 30/04/2025, nos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial (autos nº 03/2025), para constar que os devedores fiduciantes **ELISANGELA THOMAZINI ZAMBOM CICERO DA SILVA EIRELI, AILTON CICERO DA SILVA JUNIOR** e seu cônjuge **ELISANGELA THOMAZINI ZAMBOM CICERO DA SILVA**, já qualificados, não atenderam a intimação para a purgação da mora decorrente das dívidas garantidas pela alienação fiduciária registrada sob nº 05 nesta matrícula, motivo pelo qual

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3643F-W79RW-R4UH2-S6SW2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

85610 13 de junho de 2025 09:09:34.4

CNM: 121095.2.0010472-71

Matrícula

10.472

Ficha

2

a propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R. 5. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Averbação feita em 12/06/2025, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953310A00000139458256 - (Documentos digitalizados).

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula **10472**, extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registraria do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus, ações reais, pessoais ou reipersecutórias além dos eventuais noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 – Protocolo no dia útil anterior à presente data. **A Comarca de Cerqueira César foi desmembrada da Comarca de Avaré e instalada em 12/09/1965.**

Nº Pedido/Nº Prenotação: 85610

Cerqueira César, 13 de junho de 2025

CUSTAS

Emolumentos	44,20
Estado	12,56
Sec. Fazenda	8,60
Registro Civil	2,33
Trib. Justiça	3,03
Ministério Público	2,12
Imposto Municipal	2,21
TOTAL	75,05

DIEGO MAZZA DOS REIS
Escrevente



SELO DIGITAL

1210953C30A0000013945925K

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3643F-W79RW-R4UH2-S6SW2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital