

Valide aqui
este documento

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

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dra. Ana R. Romi Zanatta
Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº

44.488

MATRÍCULA Nº
44.488FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

SANTA BÁRBARA D'OESTE, 14 DE dezembro DE 1998

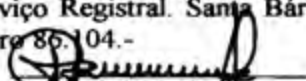
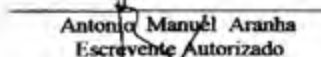
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um **TERRENO** sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL SÃO JOAQUIM**", identificado pelo lote **19-A** da quadra 08, resultado de subdivisão, com frente para a **Rua Artur Nogueira**, medindo cinco metros (5,00m) de frente, mesma medida nos fundos, onde confronta com parte do lote 06, vinte e cinco metros (25,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando lateralmente com os lotes 18 e 19-B, perfazendo a área superficial de **125,00 metros quadrados**.

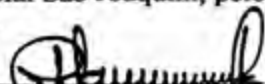
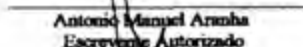
Cadastro na PML. sob n.º 3019 -19-A

PROPRIETÁRIOS: LAURO LUIZ MARTIN, RG/SP.8.245.462 e CIC. n.º 165.224.948-68, industrial aposentado, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **DOROTHÉA SPAGNOL MARTIN**, filha de Luiz Spagnol e de Laura Gibin, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Fernando de Assis Saes, n.º 383.-

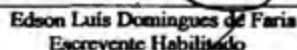
REGISTRO ANTERIOR: Registro número 01 da matrícula 16.918, datado de 21 de fevereiro de 1983, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 14 de dezembro de 1998. Protocolado e microfilmado sob número 86.104.-


Altair Martins
Escrevente Autorizado
Antonio Manuel Aranha
Escrevente Autorizado

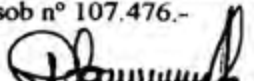
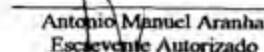
R-01/44.488: Santa Bárbara d'Oeste, 20 de dezembro de 2000. Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 28 de novembro de 2000, livro 749 fls. 145/148 do 2º Tabelião de Notas local, pela qual Lauro Luiz Martin e s/m Dorothea Spagnol Martin, já qualificados, **transmitiram o imóvel** objeto desta matrícula à **SEBASTIANA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, RG/SP.10.749.728-1 e CIC.130.174.938-90, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Artur Nogueira, n.º 77, Parque Residencial São Joaquim, pelo valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Protocolado e microfilmado sob n.º 96.060.-


Altair Martins
Escrevente Autorizado
Antonio Manuel Aranha
Escrevente Autorizado

AV-02/44.488: Santa Bárbara d'Oeste, 12 de janeiro de 2001. Procede-se a esta averbação nos termos do Habite-se n.º 017/99 e Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal em 22/08/1994, para constar que sobre o imóvel foi edificada uma **CASA DE MORADA** com 60,00 m² de construção, a qual recebeu o n.º 77 da Rua Artur Nogueira. Não foi apresentada a CND do INSS por tratar-se de construção residencial unifamiliar, executada sem mão de obra assalariada, destinada a moradia permanente do proprietário, não possuindo outro imóvel residencial no município. Valor base R\$ 11.339,40. Protocolado e microfilmado sob n.º 96.379.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado
Antonio Manuel Aranha
Escrevente Autorizado

AV-03/44.488 - AMPLIAÇÃO: Santa Bárbara d'Oeste, 26 de fevereiro de 2003. Procede-se a esta averbação a requerimento de Celso Paulo Guion, nos termos da Certidão de Término n.º 096/99, e projeto aprovado pela PML, em 03/03/97, para constar que a **Casa de Morada**, sob o n.º 77 da Rua Artur Nogueira, foi **ampliada** em uma área construída de 19,02m². Valor base R\$ 13.726,54. Protocolado e microfilmado sob n.º 107.476.-


Altair Martins
Escrevente Autorizado
Antonio Manuel Aranha
Escrevente Autorizado

continua no verso.



Valide aqui
este documento

Mat. 44488 - Pagina: 2/4 - PROT. 285065 - CNM 120394.2.0044488-78

MATRÍCULA Nº

44 488

FICHA

01

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE SP

AV-04/44.488: Santa Bárbara d'Oeste, 26 de fevereiro de 2003. Procede-se a esta averbação a requerimento de Celso Paulo Guion, nos termos da Certidão de Término nº 096/99, e projeto aprovado pela PML, em 03/03/97, para constar que sobre o imóvel objeto desta foi edificada uma **cobertura leve**, com a área construída de **25,00m²**, subordinada ao nº 77 da Rua Artur Nogueira. Foi apresentada a CND do INSS sob nº 002542003-21024050, emitida em 17/02/2003, com a área construída de 44,02m². Valor base R\$ 18.042,25. Protocolado e microfilmado sob nº 107.476.-

Altair Martins
Escrevente Autorizado

Antonio Manuel Aranha
Escrevente Autorizado

R-05/44.488 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de abril de 2003. Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS - nº 4.0960.0000154-2, datado de 22 de abril de 2003, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, Sebastiana Ribeiro da Silva, já qualificada, **transmitiu o imóvel** objeto desta matrícula para **CELSO PAULO GUION**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/09/1961, industrial, RG/SP. 16.659.442, CPF. 052.195.888-18, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Tiradentes, nº 360, Vila Macknight, pelo valor de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), valor este correspondente ao saldo da conta vinculada de FGTS do comprador. Protocolado e microfilmado sob nº 108.272.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha
Escrevente Autorizado

R-06/44.488 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de setembro de 2006. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS dos Compradores - Contrato nº 818145846768, datado de Americana-SP, 29 de agosto de 2006, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, Celso Paulo Guion, já qualificado, **transmitiu o imóvel** objeto desta matrícula para **AILTON VIEIRA CRUZ**, industrial, RG/SP. 23.799.352-1, CPF. 171.598.338-64, e sua mulher com a qual é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **MARINILZA APARECIDA SOARES CRUZ**, do lar, RG/SP. 21.849.253, CPF. 112.605.528-02, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Arthur Nogueira, nº 77, pelo valor de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), sendo utilizado R\$ 43,83 (quarenta e três reais e oitenta e três centavos) de recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 12.563,87 (doze mil, quinhentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos) correspondente ao saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores. Protocolado sob nº 124.442.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha
Escrevente Autorizado

R-07/44.488 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de setembro de 2006. Pelo mesmo contrato mencionado no registro nº 06, **AILTON VIEIRA CRUZ** e sua mulher **MARINILZA APARECIDA SOARES CRUZ**, já qualificados, **alienaram 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\$ 31.392,30 (trinta e um mil, trezentos e noventa e dois reais e trinta centavos) o valor da operação, R\$ 2.792,30 (dois mil, setecentos e noventa e dois reais e trinta centavos) o valor de desconto e R\$ 28.600,00 (vinte e oito mil e seiscentos reais) o valor da dívida, a ser amortizada em 240 (duzentos e quarenta) meses, com juros a taxa nominal de 6,0000% - efetiva de 6,1677% ao ano, vencendo-se o 1º encargo mensal em 29/09/2006 e demais condições constantes do ti-

cont. fls. 02

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Documento gerado oficialmente pelo
Dr. Marco Antônio Zanatta
Dr. Ana R. Romi Zanatta
Oficial Substituta
Oficial Delegado

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPW6C-9H974-GF5PF-J4G7R>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

44.488

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

tulo. Com a constituição da propriedade fiduciária, deu-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciantes em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado sob nº 124.442.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Antonio Manuel Aranha
Escrivente Autorizado

AV-08/44.488 - RETIFICAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de outubro de 2006. Por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de Americana-SP, 27 de setembro de 2006, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se a retificação do Contrato registrado sob nº 06 e 07 desta matrícula, para constar que o valor da compra e venda é de R\$44.000,00 (quarenta quatro mil reais), sendo utilizado R\$ 12.563,87 (doze mil, quinhentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos) de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; o valor da operação é de R\$31.436,13 (trinta e um mil, quatrocentos e trinta e seis reais e treze centavos), sendo R\$ 2.789,00 (dois mil, setecentos e oitenta e nove reais) de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 28.647,13 (vinte e oito mil, seiscentos e quarenta e sete reais, e treze centavos) o valor da dívida, conforme condições constantes do título. Protocolado sob nº 124.906.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Antonio Manuel Aranha
Escrivente Autorizado

AV-09/44.488: INTIMAÇÃO: Santa Bárbara d'Oeste, 20 de agosto de 2007. A requerimento da Caixa Econômica Federal-CEF, instruído dos documentos de intimação, procede-se a esta averbação para constar que os adquirentes Ailton Vieira Cruz e sua mulher Marinilza Aparecida Soares Cruz, qualificados no registro 06 desta matrícula, foram INTIMADOS a satisfazerem as prestações vencidas, referente ao contrato da alienação fiduciária registrado sob nº 07 desta, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos da lei 9.514/97, os juros convencionados e as custas de intimação, nos termos da planilha em anexo. Protocolado sob nº 129.439.

Ailton Martins
Escrivente Autorizado

Antonio Manuel Aranha
Escrivente Autorizado

AV-10/44.488 - PAGAMENTO: Santa Bárbara d'Oeste, 28 de agosto de 2007. Nos termos da intimação averbada sob nº 09, os devedores fiduciantes qualificados no registro 06 desta, os quais foram intimados a requerimento da Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do que dispõe o artigo 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, compareceram neste Serviço Registral e efetuaram o pagamento das prestações vencidas, conforme requerido pela credora fiduciária, e demais encargos. Protocolado sob nº 129.439.

Ailton Martins
Escrivente Autorizado

Antonio Manuel Aranha
Escrivente Autorizado

AV-11/44.488 - INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DE MORA - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de setembro de 2012. Procede-se a esta averbação para constar que na data de 22/08/2012, foi protocolado requerimento formulado pela Caixa Econômica Federal CEF, pelo qual foram intimados os Devedores Fiduciantes, qualificados no registro 06 desta matrícula, a satisfazerem as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos contratuais, além das despesas de intimação, referente ao contrato de alienação cont. no verso.-



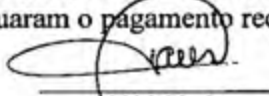
Valide aqui
este documento

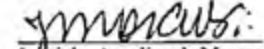
Mat. 44488 - Pagina: 4/4 - PROT. 285065 - CNM 120394.2.0044488-78

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

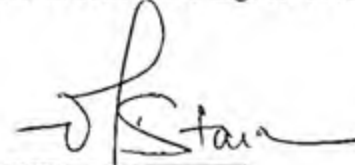
MATRÍCULA Nº	FICHA
44.488	02
	VERSO

fiduciária registrado sob nº 07 desta matrícula. Em 24 de setembro de 2012, compareceram neste Serviço, e efetuaram o pagamento requerido pela credora fiduciária. Protocolado sob nº 164.745.


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado


Joaquina Angelina de Moraes
Escrevente Autorizada

AV-12/44.488 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 20 de maio de 2025. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Milton Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimados os devedores fiduciários Ailton Vieira Cruz e Marinilza Aparecida Soares Cruz, já qualificados, conforme demonstra os certificados de recebimento de intimação, datados de 24 de fevereiro de 2025, ora apensos ao procedimento de execução extrajudicial. Assim, 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 07 desta. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico e remetido por intermédio da Plataforma RI Digital, no submódulo Intimações - SEIC, anexo ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº IN01328448C, valor base de cálculo do ITBI RS 159.743,14. Protocolado sob nº 285.065 em 10/02/2025. Selo digital: 120394331GG005895949PB25Q


Vinícius Alcides Stara
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente 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. CNM 120394.2.0044488-78
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 23 de junho de 2025 - 13:26

1203943C3GI0058959501O251

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
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPW6C-9H974-GF5PF-J4G7R>
Via: **REGISTRO DE IMÓVEIS**
Santa Bárbara d'Oeste - SP

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

