

MATRÍCULA Nº 7.789

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 7.789

Data 12 de agosto de 1980 FLS. 1

Oficial

### IMÓVEL

Nº CADASTRO - 2097-01 (PML)

UNIDADE AUTÔNOMA, denominado apartamento nº 23 no 2º andar do BLOCO INGÁ, quadra "N" com entrada pela Rua Pará, nº 32, integrante do Conjunto Habitacional OLÍMPIA BOMI, tendo - 74,62 metros quadrados de área útil, 18,74 metros quadrados de área comum, com um total de 93,36 metros quadrados de área construída, correspondendo-lhe a fração ideal de ..... 0,658% no terreno onde o conjunto está construído e confrontando pela frente com área livre interna e com a escada que lhe dá acesso, que tem acesso pela Rua Pará, pelos fundos com os apartamentos 31,32,33 e pelas laterais com áreas livres internas. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 05 das matrículas 1.675 e 1.676 do Livro "2" deste Cartório. Santa Bárbara d'Oeste, 12 de agosto de 1980. A Escrevente Habilitada, Gasparoto, (Creusa Aparecida Gasparoto). O Oficial Interino, Zanatta, (Marco Antonio Zanatta):-

continua fl. 2

### AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO: RONIZAM-CONSTRUTORA E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede em Americana, à Avenida Dr. Antonio Lobo, 513, inscrita no CGC/MF sob nº 48.639.298/0001-00, representada por seu sócio gerente, Roberto Romi Zanaga.-

R-01-7.789: Santa Bárbara d'Oeste, 12 de agosto de 1980. Por Contrato Particular de compra e venda e quitação parcial com desligamento e mútuo com obrigações e hipoteca datado de 30 de junho de 1980, assinado pelas partes do qual uma das vias fica arquivada neste Cartório, pelo o qual Ronizam-Constructora e Administração Ltda, transmitiu para JOSÉ DIRCEU COLETTI, RG. 8.927.983, eletricitista, e sua mulher CLARICE CECILIA PASTRELLO COLETTI, RG. 13.381.959, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes à Rua Henrique Dodson, em Americana, inscritos no CGC. sob nº 822.604.608-44, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 791.370,00 (setecentos e noventa e um mil, trezentos e setenta cruzeiros). A Escrevente Habilitada, Gasparoto, (Creusa Aparecida Gasparoto). O Oficial Interino, Zanatta, (Marco Antonio Zanatta)...

R-02-7.789: Santa Bárbara d'Oeste, 12 de agosto de 1980. DEVEDORES: JOSÉ DIRCEU COLETTI e sua mulher, CLARICE CECILIA PASTRELLO COLETTI, já qualificados. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência em Americana, com filial em São Paulo, à Avenida Paulista, 1.842, com CGC. 00.360.305. TÍTULO: Em primeira única e especial hipoteca que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e quitação parcial com desligamento e mútuo com obrigações e hipoteca.

continua no verso

### ÔNUS

R-01-7.789: JOSÉ DIRCEU COLETTI.-

R-02-7.789: Hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-

AV-03-7.789: Cédula Hipotecária Integral.-

AV-05-7.789: Santa Bárbara D'Oeste, 17 de janeiro de 1986. Certifico que mediante contrato por instrumento particular de compra e venda com subrogação de dívida hipotecária, datado de 27 de dezembro de 1985, assinado pelas partes, para constar que LUIZ ROBERTO LUCCHETTE e sua mulher ALDETE MARIA CAETANO LUCCHETTE, já qualificados, assumem a dívida da hipoteca registrada sob nº 02 desta matrícula, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de Cr\$ 75.027.650 (setenta e cinco milhões, vinte e sete mil, seiscentos e cinquenta cruzeiros), apurado em 01.12.85, a ser resgatado em 235 prestações restantes, do valor total inicial nesta data, de \$ 367.281, vencendo-se a próxima em 30.01.86 e as demais no mesmo dia de cada mês subsequente, com juros anuais à taxa nominal de 09,10% e efetiva de 9,48930%, através do reajuste PES e Sistema de Amortização PRICE e, demais condições constantes do título, do qual uma das vias fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dá fé. A Escrevente Habilitada, Joaninha, (Joaninha Angelina de Moraes). O Oficial, Zanatta, (Marco Antonio Zanatta).-

continua no verso.-

MATRÍCULA Nº 7.789

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

**EM BRANCO**

continua fl. 2

### AQUISIÇÕES

Compra e venda e quitação parcial com desligamento e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de Americana, 30 de junho de 1980. VALOR: Cr\$ 683.963,87 (seiscentos e oitenta e - trez mil, novecentos e sessenta e trez cruzeiros e oitenta e sete centavos), que deverão ser pagos por meio de 300 prestações ou seja 25 anos, com juros devidos à taxa nominal de 9,10% ao ano, que corresponde à taxa efetiva de 9,48% ao ano. CONDIÇÕES DO TÍTULO: Às constantes do título. A Escrevente Habilitada, Creusa Aparecida Gasparoto, (Creusa Aparecida Gasparoto). O Oficial Interino, Marco Antonio Zanatta.

AV-03-7.789: Santa Bárbara d'Oeste, 12 de agosto de 1980. Certifico que nesta data fica averbada a Cédula Hipotecária Integral, nº 63905-série 01, datada de Americana, 30 de junho de 1980, tendo como favorecida a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, e como devedor principal JOSÉ DIRCEU COLETTI e sua mulher CLARICE CECILIA PASTRELLO COLETTI, já qualificados. VALOR: Cr\$ 683.963,87, que deverão ser pagos por meio de 300 prestações, com juros devidos à taxa nominal de 9,10% ao ano. Todo o referido é verdade e dou fé. A Escrevente Habilitada, Creusa Aparecida Gasparoto, (Creusa Aparecida Gasparoto). O Oficial Interino, Marco Antonio Zanatta.

R-04-7.789: Santa Bárbara D'Oeste, 17 de janeiro de 1986. Por contrato particular de compra e venda com subrogação de dívida hipotecária, datado de 27 de dezembro de 1985, assinado pelas partes, pelo qual José Dirceu Coletti e s/m Clarice Cecília Pastrello Coletti, TRANSMITIRAM O IMÓVEL objeto desta matrícula para LUIZ ROBERTO LUCCHETTE, empresário, RG/SP 7.772.054 e sua mulher ALDETE MARIA CAETANO LUCCHETTE, do lar, RG/SP 13.581.007, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da continua fls. 02.-

### ÔNUS

AV-06-7.789: Santa Bárbara D'Oeste, 17 de janeiro de 1986. Certifico que nesta data fica averbada a CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL, tendo como devedores principais LUIZ ROBERTO LUCCHETTE e sua mulher ALDETE MARIA CAETANO LUCCHETTE, e como credor a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, todos já qualificados, sendo a dívida assumida pelo devedor de Cr\$ 75.027.650 - que deverão ser pagos por meio de 235 prestações mensais, com juros anuais devidos à taxa nominal de 09,10% ao ano, tudo conforme consta do campo 01 à 9.15, de reformulação contratual, datado de 27 de dezembro de 1985. O referido é verdade e dou fé. A Escrevente Habilitada, Joaninha Angelina de Moraes, (Joaninha Angelina de Moraes). O Oficial Interino, Marco Antonio Zanatta.

continua fl. 2

CÂNDIDO ANTONIO ZANATTA  
OFICIAL

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

COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 7.789

Folha nº 02 - AQUISIÇÕES

Oficial

**AQUISIÇÕES**

da lei 6.515/77, portadores do CIC nº 016.351.538-86, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua São José, 247, pelo valor de Cr\$ 79.027.650 (setenta e nove milhões, vinte e sete mil, seiscentos e cinquenta cruzeiros). A Escrevente Habilitada, Joaninha Angelina de Moraes, (Joaninha Angelina de Moraes). O Oficial, Marco Antonio Zanatta.

AV-07/7.789: Santa Bárbara d'Oeste, 01 de outubro de 1.998. Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, e nos termos do campo nº 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 63.905 - série 01, datados de Americana, 08 de setembro de 1.998, para constar que ficam canceladas a averbação da hipoteca que grava o imóvel sob nº 05 e a averbação da referida cédula sob nº 06 desta matrícula. Protocolado e microfilmado sob nº 84.146.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
2º Substituto do Oficial

R-08/7.789: Santa Bárbara d'Oeste, 23 de fevereiro de 2000. Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 23 de outubro de 1998, livro 679, fls. 370, do 2º Tabelião de Notas local, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula para SILVANA MARIA GIOVANETTI, dentista, RG/SP. 14.299.095, CIC. 621.476.701-67, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROBERTO PEREIRA DA SILVA, engenheiro, RG/SP. 17.085.673, CIC. número - 108.114.018-63, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Pará, nº 32, apartamento 23, Bloco Ingá, Conjunto Habitacional Olímpia Romi, pelo valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais). Valor base R\$.... 10.027,57. Protocolado e microfilmado sob nº 91.668.

Joaninha Angelina de Moraes  
Escrevente Autorizada

Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

AV-09/7.789: Santa Bárbara d'Oeste, 26 de julho de 2002. Procede-se a esta averbação a requerimento de Airton Aparecido Cardoso da Silva, nos termos da Ata Notarial datada de 18/07/2002, livro 800 - fls. 389/390, do 1º Tabelião de Notas local e fotocópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte de SILVANA MARIA GIOVANETTI, para constar que ela é portadora do CIC. nº 073.219.248-07 e não como constou acima. Protocolado e microfilmado sob nº 104.172.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

R-10/7.789: Santa Bárbara d'Oeste, 26 de julho de 2002. Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nº 4.0960.0001133-5, datado de 17 de julho de 2002, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, Silvana Maria Giovanetti, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula para ADILSON APARECIDO ALEXANDRE, supervisor, RG/SP. 9.992.600, CPF. 963.263.878-68 e sua mulher com a qual é casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, MARIA CRISTINA PIANTINO ALEXANDRE, do lar, RG/SP. 13.988.390-3, CPF. 040.293.068-10, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Lee Ferguson, 142 Jardim América, pelo valor de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), sendo R\$ 1.010,12 (um mil, dez reais e doze centavos) em moeda corrente nacional e R\$ 41.989,88 (quarenta e um mil, novecentos e oitenta e nove reais e oitenta e oito centavos) correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores. Protocolado e microfilmado sob nº 104.173.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

cont. verso

COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE NOTAS COM ANEXO  
DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CÂNDIDO ANTONIO ZANATTA  
OFICIAL

## AQUISIÇÕES

R-11/7.789 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de março de 2004 Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 25 de fevereiro de 2004, livro 854 - fls. 061/064, do 1º Tabelião de Notas local, Adilson Aparecido Alexandre e sua mulher Maria Cristina Piantino Alexandre, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula para MOACIR BIAZZO AVERSI, engenheiro, RG/SP. 13.367.506-3, CPF. 045.647.888-41, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.267 do Livro 3 Auxiliar deste Serviço Registral com TÂNIA LÍDIA RIBEIRO AVERSI, pedagoga, RG/SP. 18.261.517-0, CPF. 075.751.788-99, brasileiros, residentes e domiciliados em Itapetininga-SP, na Rua Prof. Bento Munhoz Soares, nº 881, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) Protocolado e microfilmado sob nº 112.111.

*Edson Luis Domingues de Faria*  
Escrevente Habilitado

*Antonio Manuel Aranha*  
Escrevente Autorizado

R-12/7.789 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de março de 2008 Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato nº 809605841765, datado de 13 de março de 2008, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, MOACIR BIAZZO AVERSI e sua mulher TÂNIA LÍDIA RIBEIRO AVERSI, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula para JOSÉ ROBERTO BENTIVENHA FILHO, fisioterapeuta, RG/SP. 24.672.652-0, CPF. 309.689.398-56, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CLAUDINEA APARECIDA BERTAN BENTIVENHA, balconista, RG/SP. 34.398.521-4, CPF. 272.873.068-75, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua das Margaridas, nº 84, nesta cidade, pelo valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), sendo R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) de recursos próprios já pagos em moeda corrente. Protocolado sob nº 132.340.

*Edson Luis Domingues de Faria*  
Escrevente Habilitado

*Antonio Manuel Aranha*  
Escrevente Autorizado

R-13/7.789 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de março de 2008. Pelo mesmo contrato mencionado no registro nº 12 acima, JOSÉ ROBERTO BENTIVENHA FILHO e sua mulher CLAUDINEA APARECIDA BERTAN BENTIVENHA, já qualificados, alienam fiduciariamente a propriedade ora resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ. 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, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a ser amortizado em 300 meses, com juros à taxa nominal de 6,0000% - efetiva de 6,1679% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/04/2008, e demais condições constantes do título. Com a constituição da propriedade fiduciária, deu-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 132.340.

*Edson Luis Domingues de Faria*  
Escrevente Habilitado

*Antonio Manuel Aranha*  
Escrevente Autorizado

continua fls. 3

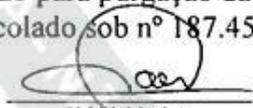
CÂNDIDO ANTONIO ZANATTA  
OFICIAL

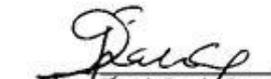
1º CARTÓRIO DE NOTAS COM ANEXO  
DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE  
ESTADO DE SÃO PAULO

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

AV-14/7.789 - INTIMAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de setembro de 2015. Com fulcro no artigo 26 da Lei 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, instruído dos documentos de intimação, procede-se a esta averbação para constar que os devedores fiduciários qualificados no registro nº 12 desta matrícula, foram INTIMADOS a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados e as despesas com intimação, referente ao contrato da alienação fiduciária registrado sob nº 13. Em 09 de setembro de 2015, houve o decurso do prazo para purgação da mora, sem que os devedores fiduciários efetuassem o pagamento requerido. Protocolado sob nº 187.451 em 10/09/2015.

  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

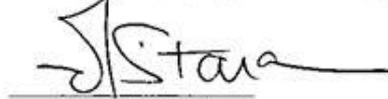
  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

AV-15/7.789 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de outubro de 2015. Nos termos do Ofício nº 19293-C / 2015 - SIALF - GIREC/CP, datado de Campinas-SP, 21 de agosto de 2015, expedido pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal-CEF, assinado pelo coordenador de filial, Sr. Luiz Claudio Mees, averba-se o cancelamento da intimação averbada sob nº 14 acima. Protocolado sob nº 188.530 em 24/09/2015.

  
Larissa Bernhartacci  
Escrevente Autorizada

  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

AV-16/7.789 - PENHORA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de julho de 2020. Por Certidão de Penhora, emitida por meio eletrônico, através do sistema penhora online, identificado sob nº PH000327333, em 10 de julho de 2020, às 15:38:41 hs, extraída dos autos do Processo de Execução Civil nº de ordem - 0000803-09.2018.8.26.0533, da 2ª Vara Cível desta Comarca, tendo como exequente o CONJUNTO HABITACIONAL OLÍMPIA ROMI, CNPJ. 54.010.988/0001-07, e como executados JOSÉ ROBERTO BENTIVENHA FILHO, CPF. 309.689.398-56, e CLAUDINEA APARECIDA BERTAN BENTIVENHA, CPF. 272.873.068-75, os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados em garantia da dívida no valor de R\$ 31.856,65 (trinta e um mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e cinco centavos). Foi nomeado depositário, o Sr. José Roberto Bentivenha Filho. Protocolado sob nº 244.099 em 13/07/2020. Selo digital: 120394321WL000098453LH20S.

  
Vinicius Alcalde Silar  
Escrevente Autorizado

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara D'Oeste - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

7.789

FICHA

03

VERSO

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara D'Oeste - SP

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE