Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 7824

Data 20 de agosto de 1.980. FLS. 1

Oficial

MATRÍCULA Nº 7824

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

CÂNDIDO ANTONIO ZANATTA
OFICIAL

COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE
ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL

Nº CADASTRO 400567-3 (PML) 03 01 3030 0015 00 00 04 (PML)
LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano no local denominado "JARDIM ICARAÍ", indicado pelo nº 15 da quadra "J", com frente para à Rua VI, lado ímpar, distando cerca de 21,20 metros da esquina da Rua V, medindo dez metros (10,00 m) de frente e nos fundos, por vinte e cinco metros (25,00 m) de ambos os lados, da frente aos fundos, ou sejam 250,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 16, de outro lado com o lote 14, e nos fundos com os lotes 12 e 18, em parte. TITULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 8.031 do Livro "3-G" deste Cartório. Santa Bárbara D'Oeste, 20 de agosto de 1.980. A Escrevente Habilitada, (Joaninha Angelina de Moraes). O Oficial Interino, (Marco Antonio Zanatta).-

continua fl. 2

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO: VICENTE DE LIÃO, agente do comércio, RG/SP. 10.184.572 e sua mulher MARTA VASCONCELOS DE LIÃO, do lar, RG/SP. 4.131.470, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, inscritos conjuntamente no CPF. 517.874.668-68, residentes e domiciliados à Rua Bolívia nº. 284, em Americana e LIBERATO FACHINELLO, agente do comércio, RG/SP. 5.084 640, e sua mulher AUREA PELISSON FACHINELLO, do lar, RG/SP. 8.803.731, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, inscritos conjuntamente no CPF. 269.459.408-53, residentes à Rua Paulo Setúbal nº85 em Americana.-

R-01-7.824: Santa Bárbara D'Oeste, 20 de agosto de 1.980. Por escritura de venda e compra, de 05 de agosto de 1.980, das notas do 1º tabelião Interino Local, Livro 45 fls. 125, pela qual APARECIDO DIVINO BATISTA, brasileiro, agente do comércio, RG/SP. 8.624.797, CPF. 357.293.928-34, casado sob o regime comum de bens com MARLI APARECIDA DORIGAN BATISTA, anterior à Lei 6.515/77, residente e domiciliados nesta cidade, à Rua Santa Bárbara nº 739, adquire de VICENTE DE LIÃO e outros, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de $ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros). A Escrevente Habilitada, (Joaninha Angelina de Moraes). O Oficial Interino, (Marco Antonio Zanatta).-

cont. no verso.-

ÔNUS

R-01-7.824: APARECIDO DIVINO BATISTA.-

continua fl. 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: FABIO CHEBABI - CPF/CNPJ: ***.146.218-** DATA: 14/10/2025 13:32:02 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 7824

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

EM BRANCO

continua fl. 2

AQUISIÇÕES

R-02-7.824: Santa Bárbara D'Oeste, 19 de julho de 1.988. Por **Carta de Arrematação** homologada por sentença que transitou em julgado em 06 de junho de 1.988, expedida pelo Cartório do Ofício Judicial em 06 de junho de 1.988, requerida pela Companhia Financiadora Mappin São Paulo - Crédito, Financiamento e Investimentos, contra Aparecido Divino Batista, em favor de Sérgio Aparecido de Souza, processo nº 1.578/86, assinada pelo M.M. Juíz de Direito, dr. Antonio Jeová da Silva Santos, pela qual, **O IMÓVEL** objeto desta matrícula fica pertencendo à **SÉRGIO APARECIDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, contra-mestre, RG.11.898.010, CIC.004.871.488-78, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Carlos Lacerda, nº 36, pelo valor de **Cz$ 50.000,00** (cinquenta mil Cruzados). Protocolado e Microfilmado sob nº **47346**. A Escrevente Habilitada, _____, (Joaninha Angelina de Moraes). O Oficial, _____ (Mardo Antonio Zanatta).-

AV-03-7.824: Santa Bárbara d'Oeste, 05 de novembro de 1.990. A requerimento de Sérgio Aparecido de Souza, instruído da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 6.087 do livro B-28 às fls. 44, expedida pelo Cartório de Registro Civil desta Comarca, procede-se esta averbação para constar que o mesmo requerente e proprietário **SÉRGIO APARECIDO DE SOUZA** é casado com **MARIA JOSÉ BENEDITA VIEIRA DE SOUZA** sob o regime de comunhão geral de bens, antes da Lei 6.515/77. Protocolado e microfilmado sob nº

cont. fls. 02.-

ÔNUS

EM BRANCO

continua fl. 2

1.º CARTÓRIO DE NOTAS COM ANEXO
DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
CÂNDIDO ANTONIO ZANATTA
OFICIAL
COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE
ESTADO DE SÃO PAULO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: FABIO CHEBABI - CPF/CNPJ: ***.146.218-** DATA: 14/10/2025 13:32:02 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 7.824

1º CARTÓRIO DE NOTAS COM ANEXO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE
ESTADO DE SÃO PAULO

CÂNDIDO ANTONIO ZANATTA
OFICIAL

AQUISIÇÕES

nº 55880. O Escrevente Habilitado, _____, (Edson Luís Domingues de Faria). O Oficial, _____, (Marco Antonio Zanatta).-

R-04-7.824: Santa Bárbara d'Oeste, 05 de novembro de 1.990. Por **Escritura de Venda e Compra** datada de 25 de setembro de 1.990, das Notas do Cartório local, livro 358 fls. 85/87, SÉRGIO APARECIDO DE SOUZA, já qualificado, e s/m MARIA JOSÉ BENEDITA VIEIRA DE SOUZA, do lar, filha de Nestor Vieira e de Nair Francisco Vieira, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** objeto desta matrícula para **EDWIRGES MAGDA SABRA GOMES DA SILVA**, brasileira, viúva, professora, RG/SP.8.429.220, CIC.114.595.108-28, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Batista Furlan, nº 117, pelo valor de Cr$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros). Protocolado e microfilmado sob nº 55881. O Escrevente Habilitado, _____, (Edson Luís Domingues de Faria). O Oficial, _____, (Marco Antonio Zanatta).-

R-05-7.824: Santa Bárbara D'Oeste, 20 de janeiro de 1.992. Por **Escritura de Venda e Compra** datada de 13 de novembro de 1.991, das Notas do Cartório local, livro 399 fls. 186/188, **EDWIRGES MAGDA SABRA GOMES DA SILVA**, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** objeto desta matrícula para a firma **DAME - CARCAÇAS LTDA-ME.**, com sede nesta cidade, na Rua Silvio Motta, nº 16, Bairro 31 de Março, inscrita no CGC/MF. sob nº 61.919.940/0001-73, pelo valor de Cr$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil cruzeiros). Valor Venal de Cr$ 1.221.904,60. Protocolado e microfilmado sob nº 58890. O Escrevente Habilitado, _____, (Edson Luís Domingues de Faria). O Oficial, _____, (Marco Antonio Zanatta).-

R-06-7.824: Santa Bárbara d'Oeste, 23 de agosto de 1993. Por **Escritura de Venda e Compra**, datada de 29 de julho de 1993, do Cartório de Notas desta Comarca, livro 470 fls. 24/27, pela qual DAME - CARCAÇAS LTDA-ME, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** objeto desta matrícula para **MELY SAIJO**, RG/SP.3.681.625 e CIC.146.621.508-92, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Padre Vieira, nº 192, Vila Santa Terezinha. Pelo valor de Cr$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de cruzeiros). Valor base Cr$ 83.984,51. Protocolado e microfilmado sob nº 65537. O Escrevente Habilitado, _____ (Altair Martins). O Oficial, _____, (Marco Antonio Zanatta).-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

continua fls. 3

SOLICITADO POR: FABIO CHEBABI - CPF/CNPJ: ***.146.218-** DATA: 14/10/2025 13:32:02 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 7.824

Verso folha nº 02-vº AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

CÂNDIDO ANTONIO ZANATTA
OFICIAL

1º CARTÓRIO DE NOTAS COM ANEXO
DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE
ESTADO DE SÃO PAULO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

EM BRANCO

continua fls. 3

SOLICITADO POR: FABIO CHEBABI - CPF/CNPJ: ***.146.218-** DATA: 14/10/2025 13:32:02 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV-07/7.824 - AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de junho de 2014. A requerimento da MV1 Empreendimentos e Participações Ltda, representada por sua procuradora, Ana Paula Caldeira Andrade, instruído da Certidão expedida pelo Serviço de Distribuição Cível de Limeira - SP, em 01 de abril de 2014, assinada digitalmente pelo Sr. Edilon Paccelli, nos termos do que dispõe o art. 615 A do CPC, averba-se que no dia 19 de março de 2014, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1002019-84.2014.8.26.0320, à 3ª Vara Cível do Foro de Limeira - SP, tendo como exequente MV1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ. 04.981.663/0001-95 e como executados KOKESHI COMIDA ORIENTAL LTDA. ME, CNPJ. 11.264.376/0001-20 e MELY SAIJO, CPF. 146.621.508-92, sendo o valor da causa de R$ 189.735,07 (cento e oitenta e nove mil, setecentos e trinta e cinco reais e sete centavos). Protocolado sob nº 176.696 em 22/05/2014.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-08/7.824 - PENHORA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de março de 2016. Por Certidão de Penhora, emitida por meio eletrônico, através do sistema penhora online, identificado sob nº PH000116342, em 03 de março de 2016, às 14:32:02 hs, extraída dos autos do Processo de Execução Civil nº 1002019-842014, do 4º Ofício Cível da Comarca de Limeira-SP, tendo como exeqüente MV1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ. 04.981.663/0001-95 e como executado MELY SAIJO, CPF. 146.621.508-92, foi **penhorado o imóvel** objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R$ 189.735,07 (cento e oitenta e nove mil, setecentos e trinta e cinco reais e sete centavos). Foi nomeado depositário, o Sr. Mely Saito. Protocolado sob nº 192.590 em 03/03/2016.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-09/7.824 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de março de 2016. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua VI no loteamento denominado Jardim Icaraí, atualmente denomina-se Rua Itararé, conforme Decreto nº 339 de 28/07/1969.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

R-10/7.824 - ADJUDICAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de janeiro de 2019. Por Carta de Adjudicação, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, Processo nº 1002019-84.2014.8.26.0320, por decisão de 08/05/2019 com decurso do prazo sem interposição de recursos em 04/07/2019, expedida pela 4ª Vara Cível de Limeira-SP, **o imóvel** objeto desta matrícula foi adjudicado à **MV1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Alameda Santos, nº 960, 19º andar, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ. sob nº 04.981.663/0001-95, pelo valor de R$ 130.793,31 (cento e trinta mil, setecentos e noventa e três reais e trinta e um centavos). Valor base de cálculo do ITBI R$ 130.793,31. Protocolado sob nº 241.089 em 09/12/2019. Selo digital: 120394321FV000073812PT20V.

Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-11/7.824 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de janeiro de 2019. Procede-se a esta averbação para constar que em virtude da adjudicação registrada anteriormente, fica cancelada a

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 24,52

Documento disponibilizado em ambiente registral

SOLICITADO POR: FABIO CHEBABI - CPF/CNPJ: ***.146.218-** DATA: 14/10/2025 13:32:02 - VALOR: R$ 22,52

penhora mencionada sob nº 08 desta matrícula. Valor base R$ 189.735,07. Protocolado sob nº 241.089 em 09/12/2019. Selo digital: 120394331VT000073813GL20L.

Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-12/7.824 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de janeiro de 2025. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, e da certidão de valor venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07363.34.72.0031.01.001. Protocolado sob nº 283.862 em 16/12/2024. Selo Digital: 12039433 1VE005872365RV25F

Nathana Cóculo Passarello
Escrevente Autorizada

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-13/7.824 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de janeiro de 2025. **Título:** Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, datada de 09 de dezembro de 2024, livro nº 2.878, pág. 243, do 27º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **Objeto da transmissão:** O imóvel objeto desta matrícula. **Transmitente:** MV1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirentes: LEANDRO MEDEIROS DE CASTRO DOTTORI**, advogado, portador do RG/SP nº 33.467.982, inscrito no CPF nº 354.521.228-93, e sua esposa **BÁRBARA PELUZZO MOREIRA DOTTORI**, fisioterapeuta, portadora do RG/SP nº 43.488.212-4, inscrita no CPF nº 372.738.318-67, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Via Bolonha, nº 535, Jardim Firenze, nesta cidade. **Valor**: R$ 144.400,00 (cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), sendo pago o valor de R$ 17.733,35 (dezessete mil, setecentos e trinta e três reais e trinta e cinco centavos). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº D450.D78D.14BA.726E, expedida em 19/12/2024 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico remetido a este Registro de Imóveis por intermédio da Central Registradores de Imóveis (www.oficioeletronico.com.br), Protocolo ARISP nº AC004834800 de 16/12/2024. **ITBI:** R$ 147.968,38. Protocolado sob nº 283.862 em 16/12/2024. Selo Digital: 120394321LN005872366A M25P

Nathana Cóculo Passarello
Escrevente Autorizada

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-14/7.824 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de janeiro de 2025. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** LEANDRO MEDEIROS DE CASTRO DOTTORI e sua esposa BÁRBARA PELUZZO MOREIRA DOTTORI, já qualificados. **Credora: MV1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. **Dívida**: R$ 126.666,65 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), que será pago em 05 (cinco) parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor de R$ 25.333,33 (vinte e cinco mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), com vencimentos para 20/01/2025, 20/02/2025, 20/03/2025, 20/04/2025 e 20/05/2025, sem qualquer acréscimo ou correção até os respectivos vencimentos. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial**: R$ 144.400,00 (cento e

Continua fls 04

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
NÃO VALE: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Informação disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: FABIO CHEBABI - CPF/CNPJ: ***.146.218-** DATA: 14/10/2025 13:32:02 - VALOR: R$ 22,52

quarenta e quatro mil e quatrocentos reais). Com a constituição **da propriedade fiduciária** objeto deste registro, efetivou-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, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 283.862 em 16/12/2024. Selo Digital: 120394321WT005872367QN25D

Nathana Cóculo Passarello
Escrevente Autorizada

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: FABIO CHEBABI - CPF/CNPJ: ***.146.218-** DATA: 14/10/2025 13:32:02 - VALOR: R$ 22,52