



Valide aqui este documento

Mat. 72370 - Pagina: 1/3 - PROT. 295741 - CNM 120394.2.0072370-46

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
72.370

FICHA
01

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído por um TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento de interesse social denominado "TERRAZUL SM", identificado pelo lote 06 da quadra Q, de uso residencial, sem subdivisão de lote, com frente para a Rua Seis, onde mede oito metros (8,00m), mesma medida na face dos fundos, onde confronta com o lote 24, por vinte e cinco metros (25,00m) de ambos os lados, confrontando de um lado com parte do lote 03 e com os lotes 04 e 05, e do outro lado com o lote 07, perfazendo a área superficial de **200,00 metros quadrados**.

PROPRIETÁRIA: **TCB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede em Santa Rita do Passa Quatro - SP, na Rua Victor Annibal Rosim, nº 27 J, Vila Bandeirantes, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.501.265/0001-27.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 03 da matrícula nº 63.460, datado de 20/02/2009 e loteamento registrado sob nº 04 da matrícula 69.541, datado de 23/09/2014, ambas deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 23 de setembro de 2014. Protocolado sob nº 179.260 em 04/09/2012.

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

AV-01/72.370 - REVISÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de janeiro de 2017. Procede-se a esta averbação "ex-officio" para constar a data correta do protocolo mencionado na abertura desta matrícula, ou seja, 04/09/2014 e não como constou.

Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-02/72.370 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de agosto de 2024. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, instruído da Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07364.14.08.0199.00.000. Protocolado sob nº 280.798 em 19/08/2024. Selo Digital: 120394331HD0058507271A24P

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-03/72.370 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de agosto de 2024. Por Escritura Pública Compra e Venda, datada de 14 de março de 2024, livro nº 1.829, págs. 173/178, do 2º Tabelião de Notas de Americana - SP, TCB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, **transmitiu o imóvel** objeto desta matrícula para **NILSON EMERICH**, representante comercial, RG/SP nº 54.942.026-5, CPF nº 757.633.039-20, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **JOCELI APARECIDA FERREIRA EMERICH**, técnica de enfermagem, RG/SP nº 26.872.892-6, CPF nº 171.599.968-10, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Argeu Egídio dos Santos, nº 31, Planalto do Sol II, pelo valor de R\$ 111.038,37 (cento e onze mil e trinta e oito reais e trinta e sete centavos). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Secretaria da Receita Federal, com o código de controle: 0112.E760.4DB7.6008, emitida em 18/12/2023. Base de cálculo do ITBI R\$ 111.038,37. Protocolado sob nº 280.798 em 19/08/2024. Selo Digital: 120394321YJ005850728TC245

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V62Q2-7Y2NW-V7PPD6-8VE4X>
Dra. Ana Regina Kouri Zanatta
Oficial Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar




Valide aqui
este documento

Mat. 72370 - Pagina: 2/3 - PROT. 295741 - CNM 120394.2.0072370-46

MATRÍCULA Nº	FICHA
72.370	01
	VERSO


REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

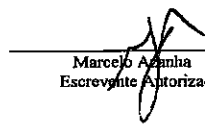
AV-04/72.370 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 06 de abril de 2026. Procede-se a esta averbação *ex-officio*, para constar que a Rua Seis, do loteamento denominado "Terrazul SM", atualmente denomina-se Rua Antonio Ferreira Rodrigues, conforme Lei Municipal nº 3.683 de 13 de novembro de 2014. Selo Digital: 1203943E1ND005975531PP26P


Flávia Mota de Araújo Amaro
Escrevente Autorizada

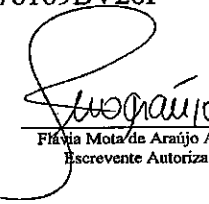

Marcelo Azzanha
Escrevente Autorizado

R-05/72.370 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 06 de abril de 2026. Por Certidão da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 11 de setembro de 2024, livro nº 1.858, págs. 203/207, do 2º Tabelião de Notas de Americana - SP, NILSON EMERICH, e sua mulher JOCELI APARECIDA FERREIRA EMERICH, já qualificados, **transmitiram o imóvel** objeto desta matrícula para **CELSO GOLFI ANDREAZI MASSONETO**, empresário, RG/SP nº 23.896.360-3, CPF nº 167.884.558-21, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, nos termos do art 1641, inciso I, do CCB, com **Everilda Pereira de Oliveira Andreazi**, empresária, RG/SP nº 63.964.599-9, CPF nº 273.991.738-42, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Monte Ararate, nº 443, Jardim Alfa, pelo valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). 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 ONR nº AC014758578. Base de cálculo do ITBI R\$ 112.000,00. Protocolado sob nº 295.616 em 13/03/2026. Selo Digital: 120394321XF005975532PT26H


Flávia Mota de Araújo Amaro
Escrevente Autorizada


Marcelo Azzanha
Escrevente Autorizado

R-06/72.370 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de abril de 2026. Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 05 de março de 2026, livro nº 334, págs. 29/32, do Tabelião de Notas de Pedreira - SP, CELSO GOLFI ANDREAZI MASSONETO, casado com Everilda Pereira de Oliveira Andreazi, já qualificado, **transmitiu o imóvel** objeto desta matrícula para **FATTOR CREDITO MERCANTIL S.A.**, inscrita no CNPJ nº 27.352.288/0001-10, NIRE nº 35300502337, com sede em Jaguariúna-SP, na Avenida dos Ipês, nº 1.470, Estancia das Flores, pelo valor de R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais). 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 ONR nº AC014792492. Base de cálculo do ITBI R\$ 179.000,00. Protocolado sob nº 295.741 em 18/03/2026. Selo Digital: 120394321QV005976169BV26F


Flávia Mota de Araújo Amaro
Escrevente Autorizada


Valder Martins
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V62Q2-7Y2NW-V7PD6-8VE4X>
Dra. Ana Regina Komi Zanatta
Oficial Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

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

Processo de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - CNS 12.039-4

MATRICULA Nº
72.370

MATRICULA Nº
72.370

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

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 120394.2.0072370-46
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 15 de abril de 2026 - 11:47

1203943C3YN005976170LN268

Certidão assinada com Certificado Digital ICP-Brasil
Artigo 17, § único da Lei nº 6.015/73

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V62Q2-7Y2NW-V7PDP6-8VE4X>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto