

01 da "G"

MATRÍCULA Nº 10589

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** 10589      Data 30 de julho de 1981      FLS. 1

**IMÓVEL**

Nº CADASTRO - 03 02 3152 0001 (PML)

LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, perímetro urbano, situado nesta cidade, no local denominado "PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE I", indicado pelo nº 01 da quadra G, com frente para a Rua G, lado par, medindo três metros (3,00m) de frente em linha reta, segue em curva com a medida de catorze metros e treze centímetros (14,13m) da Rua G para a Rua 06, seguindo por esta vinte e três metros e setenta centímetros (23,70m), do outro lado mede trinta metros e quinze centímetros (30,15m) e confronta com o lote 02, nos fundos mede doze metros e quinze centímetros (12,15m) e confronta com terreno do Jardim Laudissi, com 367,39 metros quadrados. TÍTULO AQUISITIVO: Registro 02 da matrícula 8 393 e registro 01 da matrícula 10.005 do Livro "2" deste. Santa Bárbara d'Oeste, 30 de julho de 1981. A Escrevente Habilitada, Moraes, (Joaninha Angelina de Moraes). O Oficial Interino, Zanatta, (Marco Antonio Zanatta).-

continua fl. 2

**AQUISIÇÕES**

PROPRIETÁRIO: ROCHELE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade à Rua XV de Novembro nº 769, com o CGC. 51.411.520/0001-75, representada por seu sócio Roberto Oliveira Pyles, S. B.d'Oeste, 30 de julho de 1981. A Escrevente Habilitada, Moraes, (Joaninha Angelina de Moraes) O Oficial Interino, Zanatta, (Marco Antonio Zanatta).-

R-01-10.589: Santa Bárbara d'Oeste, 29 de agosto de 1985. Por contrato particular de compromisso de venda e compra, datado de 28 de abril de 1983, assinado pelas partes, do qual fica uma das vias arquivada neste Cartório, pela qual a proprietária, acima qualificada, PROMETEU VENDA do IMÓVEL objeto desta matrícula para PEDRO COLTRI, mecânico de manutenção, brasileiro, RG.10.410.275, CIC.868.316.408-00, casado com LUIZA APARECIDA MELO COLTRI, residente nesta cidade à rua Olívio Saas, 260, Vila Linópolis; pelo preço de Cr\$2.403.370,48 (dois milhões, quatrocentos e três mil, trezentos e setenta cruzéiros e quarenta e oito centavos), que deverá ser pago da seguinte forma: a título de sinal e princípio de pagamento o comprador se compromete a efetuar o pagamento de Cr\$159.451,60 sendo Cr\$53.150,53 neste ato, importância que a vendedora recebeu e dá quitação e os restantes: 1a parcela Cr\$53.150,53 em 26/04/83; 2a parcela Cr\$53.150,53 em 26/05/83, a importância restante, ou seja, Cr\$2.243.918,80 deverá ser paga em 48 prestações mensais e consecutivas de: 12x Cr\$30.078,37- 26/06/83 à 26/05/84; 12 x Cr\$37.688,56 - 26/06/84 à 26/05/85; 12 x Cr\$50.372,21- 26/06/85 à 26/05/86, 12 x Cr\$68.854,10- 26/06/86 à 26/05/87 e demais condições constantes do título. A Escrevente Habilitada, Moraes, (Marisa Aparecida Sartori Gasparotto). O Oficial, Zanatta, (Marco Antonio Zanatta).-

continua no verso.-

**ÔNUS**

**EM BRANCO**

continua fl. 2

**MATRÍCULA Nº** 10589

**VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA**

**IMÓVEL**

Nº CADASTRO

**EM BRANCO**

continua fl. 2

**AQUISIÇÕES**

(PROPRIETÁRIO) - R-02-10.589: Santa Bárbara D'Oeste, 16 de setembro de 1.987. Por escritura de venda e compra datada de 21 de agosto de 1.987, das notas do 2º Tabelião local, livro 200 fls. 186/188, pela qual, a Rochele - Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, TRANSMITIU para PEDRO COLTRI, já qualificado, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ~~LUIZA APARECIDA DE MELLO COLTRI~~, do lar, filha de Sebastião Osório de Mello e de Lourdes Pilão de Mello. O IMÓVEL objeto desta matrícula pelo valor de Cz\$ 2.403,37 (dois mil, quatrocentos e três cruzados e trinta e sete centavos). Protocolado e microfilmado sob nº 43.579. O Escrevente Habilitado, (Edson Luís Domingues de Faria). O Oficial, (Marco Antonio Zanatta).-

continua fl. 2

**ÔNUS**

**EM BRANCO**

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

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº  
10.589

MATRÍCULA Nº

10.589

FICHA

02

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SPREGISTRO DE IMÓVEIS  
DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

AV-03/10.589 - QUALIFICAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de março de 2010. A requerimento de Luiza Aparecida de Mello Coltri, instruído de fotocópias autenticadas da Cédula de Identidade e do Cartão de Cadastro de Pessoas Físicas da requerente LUIZA APARECIDA DE MELLO COLTRI, averba-se que ela é portadora do RG/SP. nº 17.670.654 e CPF. nº 109.910.948-59. Protocolado sob nº 145.693 em 11/03/2010.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrivente HabilitadoAntonio Manuel Aranha  
Escrivente Autorizado

AV-04/10.589 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de março de 2010. Procedeu-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua G no loteamento denominado Parque Residencial, Rochele, atualmente denomina-se Rua Padre Correia de Toledo, conforme Lei nº 1960 de 28/11/1983, e que a Rua 06 atualmente denomina-se Rua Profeta Jeremias, conforme Decreto nº 1715 de 26/01/1983.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrivente HabilitadoAntonio Manuel Aranha  
Escrivente Autorizado

AV-05/10.589 - CONSTRUÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de março de 2010. A requerimento de Luiza Aparecida de Mello Coltri, instruído do Habite-se nº 0557/2009 expedido em 02/09/2009, Certidão nº 0191/2010 e Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal em 17/11/1997, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um PRÉDIO COMERCIAL (Salão 01) com 45,84 m<sup>2</sup> de construção, o qual recebeu o nº 460 da Rua Profeta Jeremias. Valor base R\$ 48.825,55. Protocolado sob nº 145.694 em 11/03/2010.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrivente HabilitadoAntonio Manuel Aranha  
Escrivente Autorizado

AV-06/10.589 - CONSTRUÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de março de 2010. A requerimento de Luiza Aparecida de Mello Coltri, instruído do Habite-se nº 0557/2009 expedido em 02/09/2009, Certidão nº 0191/2010 e Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal em 17/11/1997, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um PRÉDIO COMERCIAL (Salão 02) com 45,85 m<sup>2</sup> de construção, o qual recebeu o nº 424 da Rua Padre Correia de Toledo. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 185882009-21029010, emitida em 29/10/2009. Valor base R\$ 48.836,21. Protocolado sob nº 145.694 em 11/03/2010.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrivente HabilitadoAntonio Manuel Aranha  
Escrivente Autorizado

AV-07/10.589 - ADAPTAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de março de 2010. A requerimento de Luiza Aparecida de Mello Coltri, instruído da Certidão nº 0769/2009 e Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal em 07/08/2001, averba-se que o prédio comercial (salão 02) sob nº 424 da Rua Padre Correia de Toledo, objeto desta matrícula, teve uma área de 5,98 m<sup>2</sup> adaptada para residência, que recebeu o nº 426 da referida rua, ficando o salão (01) nº 460 da Rua Profeta Jeremias com 45,84 m<sup>2</sup>, o salão (02) nº 424 da Rua Padre Correia de Toledo com 39,87 m<sup>2</sup>, e a residência nº 426 com 5,98 m<sup>2</sup>. Protocolado sob nº 145.694 em 11/03/2010.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrivente HabilitadoAntonio Manuel Aranha  
Escrivente Autorizado

AV-08/10.589 - AMPLIAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de março de 2010. A requerimento de Luiza Aparecida de Mello Coltri, instruído do Habite-se nº 0558/2009 expedido em 02/09/2009, e

cont. verso.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DE**  
**SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP**

MATRÍCULA Nº

**10.589**

FICHA

**02**

VERSO

Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal em 07/08/2001, averba-se que a residência nº 426 da Rua Padre Correia de Toledo foi ampliada em 116,16 m<sup>2</sup> de construção, passando a ter 02 pavimentos. Valor base R\$ 146.581,14. Protocolado sob nº 145.694 em 11/03/2010.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrivente Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
Escrivente Autorizado

AV-09/10.589 - AMPLIAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de março de 2010. A requerimento de Luiza Aparecida de Mello Coltri, instruído do Habite-se nº 0559/2009 expedido em 02/09/2009, e Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal em 22/04/2009, averba-se que a residência nº 426 da Rua Padre Correia de Toledo foi ampliada em 77,09 m<sup>2</sup> de construção. Valor base R\$ 97.279,10. Protocolado sob nº 145.694 em 11/03/2010.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrivente Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
Escrivente Autorizado

AV-10/10.589 - AMPLIAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de março de 2010. A requerimento de Luiza Aparecida de Mello Coltri, instruído do Habite-se nº 0559/2009 expedido em 02/09/2009, e Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal em 22/04/2009, averba-se que a residência nº 426 da Rua Padre Correia de Toledo foi ampliada em mais 15,93 m<sup>2</sup>, totalizando 215,16 m<sup>2</sup> de construção. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 199852009-21029010, emitida em 19/11/2009. Valor base R\$ 20.101,90. Protocolado sob nº 145.694 em 11/03/2010.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrivente Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
Escrivente Autorizado

AV-11/10.589 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de março de 2010. A requerimento de Luiza Aparecida de Mello Coltri, instruído da Certidão nº 2010/001533, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.0612.63.11.0084. Protocolado sob nº 145.695 em 11/03/2010.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrivente Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
Escrivente Autorizado

AV-12/10.589 - ÓBITO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de março de 2010. A requerimento de Luiza Aparecida de Mello Coltri, instruído da fotocópia autenticada da Certidão de Óbito registrado sob nº 12.067, às fls. 109 do Livro C-21, do Registro Civil local, encartada às fls. 17 do Formal de Partilha extraído dos autos nº 1433/06 de Arrolamento expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, averba-se o falecimento de PEDRO COLTRI, ocorrido em 16/02/2002. Protocolado sob nº 145.695 em 11/03/2010.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrivente Habilitado

Antonio Manuel Aranha  
Escrivente Autorizado

R-13/10.589 - PARTILHA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de março de 2010. Por Formal de Partilha extraído dos autos nº 1433/06 de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de PEDRO COLTRI, homologado por sentença que transitou em julgado em 10/10/2007, expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, foi atribuído à viúva meeira **LUIZA APARECIDA DE MELLO COLTRI**, já qualificada, parte ideal correspondente a **50% do imóvel** e partilhada outra parte igual entre os herdeiros filhos: 1) **FABIO ALEXANDRE COLTRI**, brasileiro, solteiro, nascido aos 10/12/1976, RG/SP. 27.288.007-3, CPF. 177.581.928-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Padre Correia de Toledo, nº 426; 2) **EMERSON COLTRI**, auxiliar de vendas, RG/SP. 29.565.215-9, CPF. 259.535.948-79, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com

cont. fls. 3

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº  
10.589

MATRÍCULA Nº

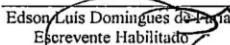
10.589

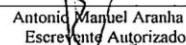
FICHA

03

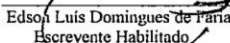
Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

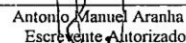
**Ana Claudia de Souza Coltri**, costureira, filha de Antonio Nilson de Souza e Hilda de Oliveira Souza, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Salvador, nº 1143, Jardim Esmeralda; 3) **EDUARDO LUÍS COLTRI**, brasileiro, solteiro, nascido aos 10/07/1981, RG/SP. 32.224.027-X, CPF. 302.278.128-83, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Padre Correia de Toledo, nº 426; e 4) **CESAR AUGUSTO COLTRI**, brasileiro, solteiro, nascido aos 02/12/1984, RG/SP. 42.073.228-7, CPF. 329.753.048-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Padre Correia de Toledo, nº 426; **cabendo 1/4 de 50% a cada um**, pelo valor de R\$ 8.887,36 (oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e trinta e seis centavos). Valor base de cálculo do ITCMD R\$ 8.887,36. Valor base R\$ 21.743,56. Protocolado sob nº 145.695 em 11/03/2010.

  
Edson Luis Domingues de Paula  
Escrevente Habilitado

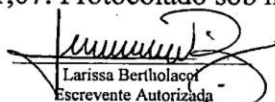
  
Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

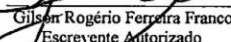
AV-14/10.589 - QUALIFICAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de março de 2010. A requerimento de Ana Claudia de Souza Coltri, instruído de fotocópias autenticadas da Cédula de Identidade e do Cartão de Cadastro de Pessoas Físicas da requerente ANA CLAUDIA DE SOUZA COLTRI, averba-se que ela é portadora do RG/SP. nº 33.292.109-8 e CPF. nº 311.550.608-22. Protocolado sob nº 145.696.

  
Edson Luis Domingues de Paula  
Escrevente Habilitado

  
Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

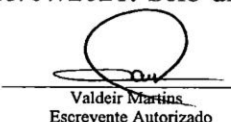
R-15/10.589 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de fevereiro de 2016. Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 25 de maio de 2010, livro nº 1022, pag. 327, do 1º Tabelião de Notas local, LUIZA APARECIDA DE MELLO COLTRI, viúva, FABIO ALEXANDRE COLTRI, solteiro, EMERSON COLTRI casado com Ana Claudia de Souza Coltri, EDUARDO LUÍS COLTRI, solteiro, e CESAR AUGUSTO COLTRI, solteiro, já qualificados, **transmitiram o imóvel** objeto desta matrícula para **ROSANA APARECIDA LUCHETI**, brasileira, solteira, nascida em 27/04/1970, empresária, RG/SP. 19.134.346, CPF. 246.839.758-40, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Correia de Toledo, nº 426, Parque Residencial Rochele, pelo valor de R\$ 43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos reais). Valor base de cálculo do ITBI R\$ 43.500,00. Valor base R\$ 232.401,07. Protocolado sob nº 191.762 em 27/01/2016.

  
Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada

  
Gilsen Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

R-16/10.589 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de julho de 2021. **Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 10160977006, datada de 08 de julho de 2021. **Devedora:** ROSANA APARECIDA LUCHETI, solteira, já qualificada. **Credor:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978. **Dívida:** R\$ 473.465,04 (quatrocentos e setenta e três mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e quatro centavos), a ser paga em Americana-SP. **Prazo de amortização:** 180 meses. **Avaliação para fins de Leilão Público:** R\$ 871.000,00 (oitocentos e setenta e um mil reais). Com a constituição da **propriedade fiduciária** objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante em possuidora direta e o credor fiduciário em possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 252.150 em 15/07/2021. Selo digital: 120394321 MH000154879QC218

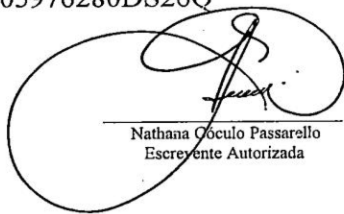
  
Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada

  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado
Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DE**  
**SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP**

MATRÍCULA Nº <b>10.589</b>	FICHA <b>03</b>
	VERSO

AV-17/10.589 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de abril de 2026. A requerimento do credor fiduciário Itaú Unibanco S.A, já qualificado, representada por Roney Nicélio Teixeira Gomes, e nos termos do que dispõe o art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, após decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, credor fiduciário originário do registro nº 16 desta matrícula. Foram realizadas diligências para a intimação pessoal da devedora fiduciante Rosana Aparecida Lucheti, já qualificada, nos endereços fornecidos pelo credor fiduciário, conforme disposto no item 242 e subitem 246.3 da do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, nos dias 12/08/2025, 15/08/2025, 18/08/2025, 23/08/2025, 27/08/2025 e 28/08/2025. As tentativas de intimação pessoal restaram frustradas, diante da constatação de ocultação por parte da devedora fiduciante ao recebimento das intimações, o que resultou na adoção do procedimento de **intimação por hora certa**, conforme determinam o artigo 252 e seguintes do CPC e o artigo 26, §§ 3º-A e 3º-B, da Lei nº 9.514/1997, tudo conforme certificado no procedimento de execução extrajudicial. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico, 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 IN01416935C. Base de cálculo do ITBI: R\$ 871.000,00. Protocolado sob o nº 288.967 em 16/07/2025. Selo digital: 120394331W0005976280DS26Q

  
Nathana Cículo Passarelo  
Escrevente Autorizada

  
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, Capítulo 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 120394.2.0010589-22  
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 24 de abril de 2026 - 11:14

1203943C3FG005976281MK26I

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

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Santa Bárbara d'Oeste - SP