

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** 8086

Data 16 de outubro de 1980.- FLS. 1  
Oficial

**IMÓVEL**

Nº CADASTRO - 303994-8 (PML).- / 2100-03 Código nº 6.780

LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, perímetro urbano, situado nesta cidade, no local denominado "COLINA DE SANTA BÁRBARA", indicado pelo nº 03 da quadra "C", com frente para a Rua Rio Grande do Norte, antiga Rua V, medindo doze metros (12,00m) de frente, mesma medida na face dos fundos, por vinte e sete metros (27,00m) de ambos os lados; da frente aos fundos, ou sejam 324,00 metros quadrados, e confrontando lateralmente com os lotes nºs. 02 e 4 e nos fundos com o lote nº 07. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 03 da matrícula 2.664 do Livro "2" deste Cartório. Santa Bárbara D'Oeste, 16 de outubro de 1980. A Escrevente Habilitada, Creusa Aparecida Gasparoto, (Creusa Aparecida Gasparoto). O Escrevente Autorizado, Antonio Manuel Aranha, (Antonio Manuel Aranha).-

AV-02-8.086: Santa Bárbara d'Oeste, 08 de junho de 1981. Certifico que mediante fotocópia autenticada do habite-se nº 717/79, para ficar constando que o sr. VALDEMIR ANTONIO DE CARVALHO, fez construir no imóvel objeto desta matrícula, uma residência e uma educação sob nº 450, com frente para a Rua Rio Grande do Norte, com área construída de 163,00 metros quadrados, no valor de Cr\$ 41.826,00. Todo o referido é verdade e dá fé. A Escrevente Habilitada, Joaninha Angelina de Moraes, (Joaninha Angelina de Moraes). O Oficial Interino, Marco Antonio Zanatta.-

continua fl. 2

**AQUISIÇÕES**

PROPRIETÁRIO: TRIALWA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., juridicamente constituída, com sede à Rua Major Redher nº 32 em Americana, inscrita no CGC. sob nº 48.179.526/0001-33; contrato registrado na Jucesp sob nº 887.333/76, representada por seus diretores Walter Galassi, RG. 8.804.776, CIC. 031.800.508-53, diretor de empresa e Alcebiades Jansen RG. 3.220.615, CIC. 013.792.678-20, industrial, brasileiros, casados, residente e domiciliados em Americana.-

R-01-8.086: Santa Bárbara D'Oeste, 16 de outubro de 1980. Por escritura de venda e compra de 23 de setembro de 1980, das notas do 2º Tabelião Local. Livro 70 fls. 194, pela qual a PROPRIETÁRIA, transmitiu para VALDEMIR ANTONIO DE CARVALHO, RG. 8.895.263, CIC. 868.253.218/20, brasileiro, solteiro, maior, desenhista, residente e domiciliado nesta cidade à Rua José de Alencar nº 38, O IMÓVEL objeto desta matrícula pelo preço de \$ .... \$ 136.080,00 (cento e trinta e seis mil, oitenta e seis cruzeiros). A Escrevente Habilitada, Creusa Aparecida Gasparoto, (Creusa Aparecida Gasparoto). O Escrevente Autorizado, Antonio Manuel Aranha.-

AV-03/8.086 - CASAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de setembro de 2004 Nos termos da autorização contida na Escritura Pública de Venda e Compra datada de 06/09/2004, livro 865 - fls. 373/376, do 1º Tabelião de Notas local e fotocópia autenticada da Certidão do Casamento registrado cont. verso

**ÔNUS**

**EM BRANCO**

continua fl. 2

MATRÍCULA Nº 8086

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

**EM BRANCO**

continua fl. 2

**AQUISIÇÕES**

no Livro B-10 - fls. 216, do Serviço de Registro Civil local, averba-se que VALDEMIR ANTONIO DE CARVALHO é casado com SOLANGE APARECIDA ANDIA DE CARVALHO, sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77 desde 18/09/1981. Protocolado sob nº 114.532.

*Edson Luis Domingues de Faria*  
Escrevente Habilitado

*Antonio Manuel Aranha*  
Escrevente Autorizado

AV-04/8.086 - QUALIFICAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de setembro de 2004. Nos termos da autorização contida na escritura mencionada na averbação nº 03 e fotocópias autenticadas da Cédula de Identidade e do Cartão de Identificação do Contribuinte de SOLANGE APARECIDA ANDIA DE CARVALHO, averba-se que a mesma é portadora do RG/SP. nº 14.421.394 e do CIC. nº 016.428.278-51. Protocolado sob nº 114.532.

*Edson Luis Domingues de Faria*  
Escrevente Habilitado

*Antonio Manuel Aranha*  
Escrevente Autorizado

cont. fls. 02

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



MATRICULA Nº  
8.086

MATRICULA Nº

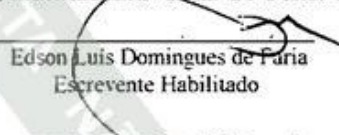
8.086


FICHA

02

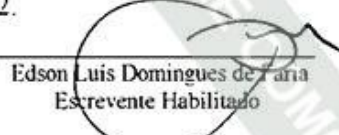
Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

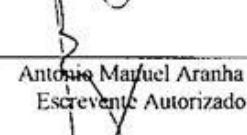
AV-05/8.086 - PACTO ANTENUPCIAL - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de setembro de 2004. Nos termos da autorização contida na escritura mencionada na averbação nº 03, averba-se que foi registrado sob nº 1.126 no Livro 3 Auxiliar deste Serviço Registral, o pacto antenupcial entre VALDEMIR ANTONIO DE CARVALHO e SOLANGE APARECIDA ANDIA DE CARVALHO, convencionando o regime de comunhão universal de bens. Protocolado sob nº 114.532.

  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

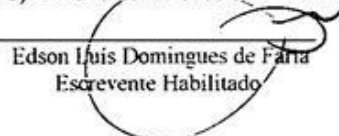
  
Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

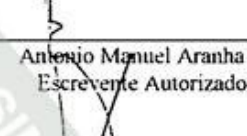
AV-06/8.086 - IDENTIFICAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de setembro de 2004. Nos termos da autorização contida na escritura mencionada na averbação nº 03 e Certidões nºs 363 e 364/04 expedidas pela Prefeitura Municipal, averba-se que o prédio residencial e edícula sob nº 450 da Rua Rio Grande do Norte, objeto desta matrícula, atualmente identifica-se pelo nº 543 da Rua Maranhão. Protocolado sob nº 114.532.

  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

  
Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado


R-07/8.086 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de setembro de 2004. Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 06 de setembro de 2004, livro 865 - fls. 373/376, do 1º Tabelião de Notas local, Valdemir Antonio de Carvalho e sua mulher Solange Aparecida Andia de Carvalho, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula para MAURI LUIZ GUASSI, industrial aposentado, RG/SP. 7.285.042-5, CPF. 234.429.218-72, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com NEUSA MARIA CRISP GUASSI, funcionária pública aposentada, RG/SP. 7.931.187, CPF. 822.551.998-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maranhão, nº 543, Colina de Santa Bárbara, pelo valor de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais). Protocolado sob nº 114.532.

  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

  
Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

R-08/8.086 - DOAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de dezembro de 2006. Por Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto datada de 08 de outubro de 2004, livro 870, pág. 257/260, do 1º Tabelião de Notas local, Mauri Luiz Guassi e sua mulher Neusa Maria Crisp Guassi, já qualificados, doaram a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula para os filhos: 1) ANDRÉ LUIZ CRISP GUASSI, brasileiro, solteiro, industrial, nascido aos 01/01/1974, RG/SP. nº 22.855.579-6, CPF. nº 190.386.528-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pará, nº 616, Jardim Miguel Cláudio Grego e DANIELLE CRISP GUASSI, brasileira, assistente administrativo, solteira, nascida aos 24/10/1977, RG/SP. 26.693.456-0, CPF. 261.694.168-66, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maranhão, nº 543, Colina de Santa Bárbara, pelo valor de R\$ 29.333,33 (vinte e nove mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Valor base R\$ 32.713,47. Protocolado sob nº 125.930.

  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

  
Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

cont. verso.

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

8.086

FICHA

02

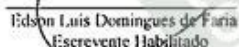
VERSO

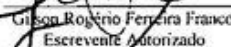
R-09/8.086 - USUFRUTO - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de dezembro de 2006 Pela mesma escritura mencionada no registro nº 08, MAURI LUIZ GUASSI e sua mulher NEUSA MARIA CRISP GUASSI, já qualificados, reservam para si o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 14.666,67 (quatorze mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), o qual em caso de falecimento de um dos usufrutuários, acrescerá ao cônjuge sobrevivente. Valor base R\$ 16.356,73. Protocolado sob nº 125.930.

  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

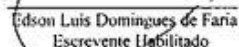
  
Antonio Manuel Aranha  
Escrevente Autorizado

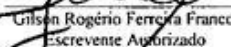
AV-10/8.086 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de outubro de 2014. A requerimento de Sandro José de Bessa, instruído da Certidão nº 2014/0007194, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07363.61.02.0037. Protocolado sob nº 180.281 em 15/10/2014.

  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

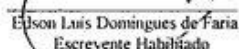
  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

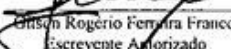
AV-11/8.086 - DADOS PESSOAIS - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de outubro de 2014. A requerimento de Sandro José de Bessa, instruído de fotocópias autenticadas da Certidão de Casamento (matrícula 122689.01.55.2010.2.00093.106.0026826-93) expedida pelo Registro Civil local, da Cédula de Identidade e do Cartão de Cadastro de Pessoas Físicas, averba-se que ANDRÉ LUIZ CRISP GUASSI é casado com RAFAELA DE SOUSA GUASSI, filha de Valdeci Pires de Sousa e de Tertuliana Martins Barbosa de Sousa, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, desde 20/08/2010 e que ela é portadora do RG/SP. 40.362.569-5 e inscrita no CPF sob nº 328.565.338-84. Protocolado sob nº 180.281 em 15/10/2014.

  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

R-12/8.086 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de outubro de 2014. Por Cédula de Crédito Bancário nº 00333585300000003520 e Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, datados de 14 de outubro de 2014, ANDRÉ LUIZ CRISP GUASSI casado com Rafaela de Sousa Guassi, DANIELLE CRISP GUASSI, solteira, MAURI LUIZ GUASSI e sua mulher NEUSA MARIA CRISP GUASSI, já qualificados, alienam fiduciariamente a propriedade ora resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas por ADENDO INDUSTRIA MECÂNICA LTDA - EPP, com endereço à Rua Tupis, 3326, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.127.472/0001-80, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a ser pago em 48 parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14/11/2014 e a última em 14/10/2018, com juros a taxa efetiva de 2,2400% ao mês / 30,45% ao ano, conforme condições constantes do título. O imóvel alienado fiduciariamente foi avaliado por R\$ 585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários em possuidores diretos e o credor fiduciário em possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado sob nº 180.282 em 15/10/2014.

  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

continua fls. 3

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP



MATRICULA Nº

8.086

MATRICULA Nº

8.086

FICHA

03

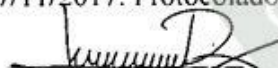
Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado


AV-13/8.086 - ÓBITO - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de novembro de 2016. A requerimento de Marlene Crisp, instruído da fotocópia autenticada da Certidão do Óbito (matricula nº 121418.01.55.2016.4.00093.144.0046291-31) expedida pela Registro Civil de Americana-SP, averba-se o falecimento de MAURI LUIZ GUASSI, ocorrido em 08/07/2016, acrescendo-se o usufruto vitalício em sua totalidade à Neusa Maria Crisp Guassi. Valor base R\$ 44.366,72. Protocolado sob nº 200.110 em 01/11/2016.

  
Vinicius Alcide Stara  
Escrivente Autorizado

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

AV-14/8.086 - INDISPONIBILIDADE - Santa Bárbara d'Oeste, 13 de novembro de 2017. Procede-se esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, expedida pelo sítio eletrônico da "Central de Indisponibilidade" ([www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)), Protocolo nº 201711.0614.00395977-IA-590, de 06/11/2017, às 14:26:30, referente ao Processo nº 00116025720155150086, da Vara do Trabalho local, para constar a **indisponibilidade de bens** em nome de DANIELLE CRISP GUASSI, CPF. 261.694.168-66, e ANDRÉ LUIZ CRISP GUASSI, CPF. 190.386.528-01, conforme registro CGA nº 221.824, de 07/11/2017. Protocolado sob nº 217.553 em 07/11/2017.

  
Larissa Bertholacci  
Escrivente Autorizada

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

AV-15/8.086 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 13 de agosto de 2018. Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida pelo sítio eletrônico da "Central de Indisponibilidade" ([www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)), Protocolo nº 201808.0714.00571856-MA-120, de 07/08/2018, às 14:59:33, referente ao Processo nº 00116025720155150086, da Vara do Trabalho desta Comarca, averba-se o **levantamento de indisponibilidade** em nome de DANIELLE CRISP GUASSI, CPF. 261.694.168-66, mencionada na averbação anterior. Protocolado sob nº 230.863 em 08/08/2018.

  
Larissa Bertholacci  
Escrivente Autorizada

  
Valdeir Martins  
Escrivente Autorizado

AV-16/8.086 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 13 de agosto de 2018. Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida pelo sítio eletrônico da "Central de Indisponibilidade" ([www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)), Protocolo nº 201808.0714.00571854-MA-500, de 07/08/2018, às 14:59:33, referente ao Processo nº 00116025720155150086, da Vara do Trabalho desta Comarca, averba-se o **levantamento de indisponibilidade** em nome de ANDRÉ LUIZ CRISP GUASSI, CPF. 190.386.528-01, mencionado na averbação nº 14, ficando cancelada a indisponibilidade que grava este imóvel. Protocolado sob nº 230.865 em 08/08/2018.

  
Larissa Bertholacci  
Escrivente Autorizada

  
Valdeir Martins  
Escrivente Autorizado

AV-17/8.086 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 18 de outubro de 2018. A requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, após a intimação da Sra. Neusa Maria Crisp Guassi, CPF.822.551.998-15, no dia 20/06/2018, da empresa Adendo Indústria Mecânica Ltda - EPP, CNPJ. nº 67.127.472/0001-80 e de seu representante André

continua no verso

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara D'Oeste - SP

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

8.086

FICHA

03

VERSO

Luiz Crisp Guassi, CPF. 190.386.528-01, no dia 20/07/2018, e de Danielle Crisp Guassi, CPF. 261.694.168-66 e Rafaela Barbosa de Sousa Guassi, CPF. 328.565.338-84, através dos editais publicados no Jornal "Diário" local, nos dias 13, 14 e 15/09/2018, e decorrido o prazo legal de que trata o § 1º do mesmo dispositivo legal, sem a purgação da mora, averba-se a **consolidação do imóvel** em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, credor fiduciário pelo registro nº 12 desta matrícula. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 585.000,00. Protocolado sob nº 229.516 em 29/05/2018.

Edson Luis Domingues de Pina  
Escrivente Habilitado

Valdeir Martins  
Escrivente Autorizado

AV-18/8.086 - EX-OFFICIO - Santa Bárbara d'Oeste, 26 de outubro de 2018. Procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento do usufruto registrado sob nº 09**, em virtude da consolidação do imóvel, conforme averbação nº 17 desta matrícula.

Edson Luis Domingues de Pina  
Escrivente Habilitado

Carlos Alberto Modesto  
Escrivente Autorizado

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara D'Oeste - SP