

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4


REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
85.505MATRÍCULA Nº
85.505FICHA
01Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 403**, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do **Bloco 08**, do "RESIDENCIAL ALLEGRA", nesta cidade, perímetro urbano, na Rua da Benignidade, nº 318, no loteamento denominado Recreio Alvorada, possuindo 39,300m² de área privativa, 5,874m² de área comum, totalizando 45,174m², com uma fração ideal de 0,4155193% no terreno, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 186.


PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL ALLEGRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 29.859.644/0001-11, com sede nesta cidade, na Rua Alcécio Biondi, s/nº, Lote 4, Recreio Alvorada.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 11 da matrícula nº 19.519, datado de 19/07/2018 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 12 da mesma matrícula, datada de 20/08/2018, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 20 de agosto de 2018. Protocolado sob o nº 230.772 de 01/08/2018.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 19.519 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.




Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

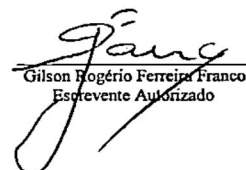


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-01- TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de janeiro de 2019. Procedese a esta averbação para constar que sobre o imóvel desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). A referida hipoteca é garantida pelas 240 unidades do empreendimento, conforme registro nº 14 da matrícula nº 19.519 de 07/01/2019.

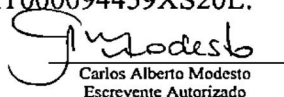


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

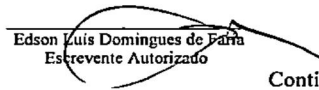


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-02- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de junho de 2020. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do Condomínio denominado "RESIDENCIAL ALLEGRA" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 16 e registro nº 18 da matrícula nº 19.519, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 85.505**, referente ao **apartamento 403 do Bloco 8, já concluído**, como dispõe o item 222 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, declarado pela incorporadora como sendo de padrão normal. Protocolado sob nº 243.688 em 10/06/2020. Selo digital: 120394311I000094458UG20C e 120394331RT000094459XS20L.



Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado



Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Matrícula nº 19.519: Apartamento 403 - Bloco 08

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº


85.505

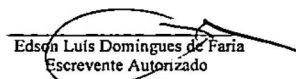
FICHA

01


VERSO

AV-03/85.505 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de junho de 2020. A requerimento da incorporadora, já qualificada, instruído de Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.06124.23.06.0001.08.015. Protocolado sob nº 243.688 em 10/06/2020. Selo digital: 120394331TL000094460TA20B.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

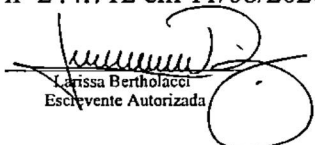

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

AV-04/85.505 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de agosto de 2020. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, e Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.0826549-2, datado de 11 de maio de 2020, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada sob nº 01 desta matrícula. Valor base R\$ 1.666,66. Protocolado sob nº 244.712 em 11/08/2020. Selo digital: 120394331WN000103146HS20S.


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

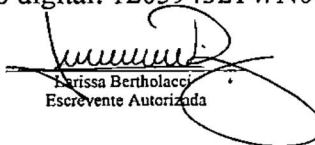

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-05/85.505 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de agosto de 2020. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0826549-2, datado de 11 de maio de 2020, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitente:** RESIDENCIAL ALLEGRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** TAMIRIS RIBEIRO DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 02/09/1998, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG/SP. 56312748X, CPF. 449.287.218-37, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua do Trigo, nº 654, Jardim Pérola. **Valor:** R\$ 149.400,00 (cento e quarenta e nove mil e quatrocentos reais), sendo utilizado R\$ 30.138,89 de recursos próprios, R\$ 7.431,11 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 6.951,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS. **ITBI:** R\$ 149.400,00. Protocolado sob nº 244.712 em 11/08/2020. Selo digital: 120394321CG000103149HM20C.


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-06/85.505 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de agosto de 2020. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedora:** TAMIRIS RIBEIRO DOS SANTOS, já qualificada. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381. **Dívida:** R\$ 104.879,00 (cento e quatro mil, oitocentos e setenta e nove reais). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco 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 a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 244.712 em 11/08/2020. Selo digital: 120394321WN000103150JB202.


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

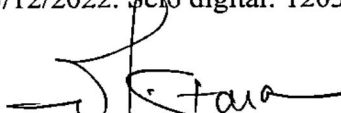
Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 07/08/2023 16:27

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoMATRÍCULA Nº
85.505MATRÍCULA Nº
85.505FICHA
02

AV-07/85.505 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 27 de julho de 2023. A requerimento da Caixa Econômica Federal-CEF, representada por Milton Fontana, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a **consolidação da propriedade** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, credora fiduciária originária do registro nº 06 desta matrícula. Foram realizadas diligências para intimação da devedora TAMIRIS RIBEIRO DOS SANTOS, já qualificada, no endereço fornecido pela credora, bem como no endereço do imóvel (item 242 e 246.3 Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo – Tomo II), nos dias **03 de janeiro de 2023 e 07 de janeiro de 2023**, resultando na informação, em ambos endereços, de que a mesma se encontra em local incerto e não sabido, sendo, portanto, ante a impossibilidade de intimação nos endereços fornecidos e endereço do imóvel, a requerimento da credora fiduciária, foi intimada através de editais publicados no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis – DSREI, nas datas de **28 de fevereiro de 2023, 01 de março de 2023 e 02 de março de 2023**, conforme os ditames do subitem 418.17.1, e precedentes da Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo – Tomo II. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 120.602,79. O Título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico, remetido por intermédio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC, no submódulo Intimações – SEIC, anexo a Plataforma do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR, recepcionado sob nº IN00886759C. Protocolado sob nº 265.050 em 23/12/2022. Selo digital: 120394331UA000289112SF237



Vinicius Aicalde Stara
Escrevente Autorizado



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, 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 120394.2.0085505-23
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 7 de agosto de 2023 - 16:13

1203943C3AE000289113DI23U

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
38,17	10,85	7,43	2,01	2,62	1,91	1,83	64,82

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP