

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
83.162

MATRÍCULA Nº

83.162

FICHA

01

Dr. Marco Antonio Zanatta

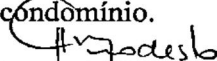
Oficial Delegado

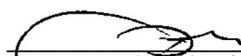
IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 23**, localizado no segundo pavimento do **Bloco 5**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA"**, nesta cidade, perímetro urbano, à Rua 01, nº 454, no loteamento denominado Jóias de Santa Bárbara, possuindo 48,790m² de área privativa, 6,399m² de área comum, totalizando 55,189m², com uma fração ideal de 92,5036m² ou 0,4167% no terreno, confrontando pela frente com área livre de uso comum do condomínio, escadas e "hall" de circulação comum do pavimento, do lado esquerdo e fundos com área livre de uso comum do condomínio, e do lado direito com a unidade de final "4", com direito a uma vaga de garagem descoberta de uso comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.420.613/0001-31, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16, nº 1027, Centro.

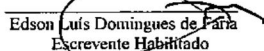
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula nº 74.075, datado de 11/01/2016 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 03 da mesma matrícula, datada de 22/03/2016, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 22 de março de 2016. Protocolado sob o nº 192.486 de 01/03/2016.

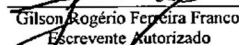
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 74.075 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

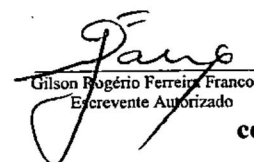
AV-01- TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de dezembro de 2016. Procedese a esta averbação para constar que sobre a fração ideal de terreno e ao futuro apartamento desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS - no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº 855553790350, datado de São Paulo-SP, 11 de novembro de 2016, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 19.446.280,00 (dezenove milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil, duzentos e oitenta reais), destinado a construção do empreendimento "Condomínio Residencial Safira". A referida hipoteca é garantida pelas 240 unidades do empreendimento, conforme registro nº 05 da matrícula nº 74.075 de 27/12/2016.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de janeiro de 2019. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 855553984958, datado de 07 de dezembro de 2018, averba-se que a credora, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 81.026,16. Protocolado sob nº 234.715 em 08/01/2019.


Tássia Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

continua no verso

Dr. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta
Matrícula nº 74.075: Apartamento 23 - Bloco 5

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

MATRÍCULA Nº

83.162

FICHA

01

VERSO

CNS 12.039-4.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de janeiro de 2019. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 855553984958, datado de 07 de dezembro de 2018, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,4167% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 23 do Bloco 05 do "Condomínio Residencial Safira". **Transmitente:** HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** **CICERO DA SILVA PEREIRA**, motorista, RG/SP. 562092456, CPF. 056.826.863-65, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **PATRICIA CRISTINA DE OLIVEIRA PEREIRA**, do lar, RG/SP. 499556252, CPF. 463.458.668-14, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Aracaju, nº 409, Loteamento Planalto do Sol. **Valor:** R\$ 16.816,62 (dezesesseis mil oitocentos e dezesesseis reais e sessenta e dois centavos). Foi apresentada em nome da transmitente a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, com o código de controle nº 56D1.B234.41B2.D0EA, emitida em 20/11/2018. **ITBI:** R\$ 166.690,00. Protocolado sob nº 234.715 em 08/01/2019.


Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de janeiro de 2019. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** **CICERO DA SILVA PEREIRA** e sua esposa **PATRICIA CRISTINA DE OLIVEIRA PEREIRA**, já qualificados. **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. **Dívida:** R\$ 92.055,70 (noventa e dois mil e cinquenta e cinco reais e setenta centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). O valor destinado à aquisição do imóvel equivale a R\$ 166.690,00 (cento e sessenta e seis mil, seiscentos e noventa reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 50.787,21 de recursos próprios, R\$ 2.402,09 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 21.445,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS, e, R\$ 92.055,70 de financiamento. Com a constituição **da propriedade fiduciária** objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 234.715 em 08/01/2019.


Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de junho de 2019. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, CPF. 034.573.788-19, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA", situado na Rua Geraldo Pereira de Brito, nº 454, e registrada sua Instituição e Especificação em Condomínio (averbação 08 e registro 09 da matrícula nº 74.075), esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 83.162** referente ao **apartamento 23 do Bloco 5**, já concluído, como dispõe o item 227

Continua fls. 02

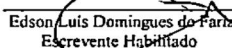
Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoMATRÍCULA Nº
83.162FICHA
02

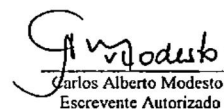
das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, declarado pela incorporadora como sendo de padrão baixo. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo digital: 120394331PV000047311PT195.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

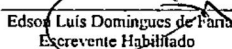

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

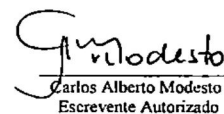
AV-06/83.162 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de junho de 2019. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, CPF. 034.573.788-19, instruído da Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07362.63.08.1451.05.011. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo digital: 120394331WF000047591CJ19S.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

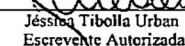

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

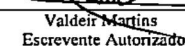
R-07/83.162 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de junho de 2019. Por Instrumento Particular datado de 19/06/2019, o qual dispõe que as unidades autônomas deverão ser atribuídas de acordo com os registros dos títulos aquisitivos das respectivas frações ideais, formalizado nos moldes do item 224.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela incorporadora HM 24 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, CPF 034.573.788-19, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 23 do Bloco 5**, foi atribuída a **CICERO DA SILVA PEREIRA** casado com **PATRICIA CRISTINA DE OLIVEIRA PEREIRA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 149.873,38 (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e setenta e três reais e trinta e oito centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo digital: 120394321ND000047592XI19T.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-08/83.162 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de julho de 2023. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua 01, do loteamento denominado JÓIAS DE SANTA BÁRBARA, atualmente denomina-se Rua Geraldo Pereira de Brito, conforme Lei Municipal nº 4.092 de 09 de maio de 2019. Selo Digital: 120394331JB000289093AY23Z.


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-09/83.162 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 27 de julho de 2023. A requerimento da credora Caixa Econômica Federal - CEF, representada neste ato por Milton Fontana, e após pessoalmente intimados os devedores **CICERO DA SILVA PEREIRA** e **PATRICIA CRISTINA DE OLIVEIRA PEREIRA**, já qualificados, na data de 23 de março de 2023, e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a consolidação da

Cont. no verso.

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Matrícula nº 74.075: Apartamento 23 - Bloco 5

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

MATRÍCULA Nº
83.162

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

83.162

FICHA

02

VERSO

propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, originários dos registros n.º 03 e 04 desta. 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 n.º IN00908303C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 184.472,18. Protocolado sob n.º 266.267 em 14/02/2023 - Selo digital: 120394331OD0002 89094GV23L


Jéssica Tibolla Urban
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, 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 120394.2.0083162-68

Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 7 de agosto de 2023 - 16:38

1203943C3HY000289095YT23F

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
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,05	1,96	69,47

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP