

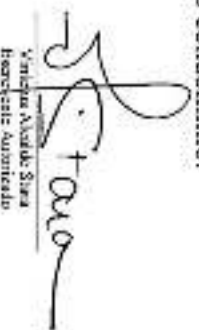
Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
98.219MATRÍCULA Nº
98.219FOLHA
01**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****CNS 12.039-4****REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP****Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado

IMÓVEL, constituído pelo **Apartamento nº 23**, localizado no 1º Pavimento ou 1º andar da Torre A, do Condomínio Residencial "**INTENSE RESIDENCE**", nesta cidade, perímetro urbano, com frente para a Rua Vencedor José Albini, nº 404, no loteamento denominado Jardim Firenze, possuirá uma área privativa coberta edificada de 56,0000m², uma área comum edificada de 23,9948m² (incluída uma vaga de estacionamento com 10,9250m²), uma área total edificada de 79,9948m², que somada com a área comum descoberta de 14,4010m², perfaz a área total de 94,3958m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,008389.

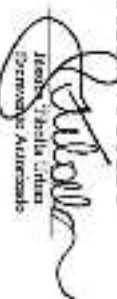
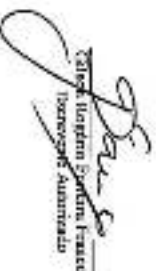
PROPRIETÁRIA: SPL VIEW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ. 31.238.594/0001-05, NIRE. 35231125584, com sede em Campinas-SP, na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, 214, Sala 240, Jardim Madalena.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 05 das matrículas nº 69.908, 69.909, 69.610, 69.911, 69.912, Registro 03 das matrículas nº 69.913 e 69.914, datados de 08/10/2021, e Incorporação registrada sob nº 01 da matrícula nº 87.119, datado de 15/12/2021, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 30 de março de 2022. Protocolado sob nº 258.097 em 24/03/2022. Selo digital: 120394311PS000200124LD220

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 87.119 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Mariana Almeida Sara
Escriturante Autorizada
Carlos Alberto Machado
Escriturante Autorizado**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado
Matrícula nº 87.119: Apartamento 23**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Santa Bárbara d'Oeste - SP

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de abril de 2022. Procede-se 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, NIRE nº 5350000381, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimo - SBPE - Contrato nº 1.7877.0152472-9, datado de 21 de janeiro de 2022, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de 16.967.880,00 (dezesseis milhões, novecentos e sessenta e sete mil e oitocentos e oitenta reais), destinado à construção do empreendimento residencial denominado "**Intense Residence**". A referida hipoteca é garantida por 120 unidades do empreendimento, conforme registro nº 03 da matrícula nº 87.119. Selo digital: 120394331WT000294070CT22U


Jéssica Silva
Escriturante Autorizada
Carlos Alberto Machado
Escriturante Autorizado



Valide aqui
este documento

Mat. 98219 - Página: 214 - PROT. 285168 - CNM 120394.2.0096219-02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

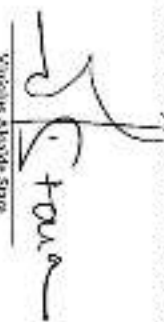
CNS 12.039-4

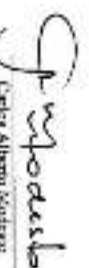
98.219

01

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

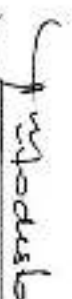
AV-02 - REVISÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de junho de 2022. Procede-se a esta averbação "extinção", mediante revisão do registro nº 01 da matrícula nº 87.119, para constar que ao apartamento nº 23 objeto desta ficha, está vinculado uma verga de garagem descoberta, identificada pelo nº 53.


Valéria Alcidia Sosa
Exerciente Autorizado

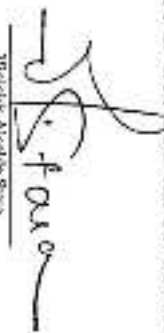

Carlos Alberto Motaen
Exercente Autorizado

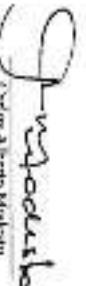
AV-03 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de junho de 2022. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, e Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.1415945-3, datado de 09 de junho de 2022, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 141.399,00. Protocolado sob nº 260.218 em 15/06/2022. Selo Digital: 120394331SX000215104LT22J


Valéria Alcidia Sosa
Exerciente Autorizado


Carlos Alberto Motaen
Exercente Autorizado

R-04 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de junho de 2022. Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. Enquadramento: PCVA. Contrato nº: 8.7877.1415945-3. Data: 09 de junho de 2022. Objeto da transmissão: Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 23 da Torre A do Condomínio Residencial "Intense Residence". Transmitedor: SPL VITEW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. Adquirente: DEBORA JOYSSE CAETANO, brasileira, divorciada, agente administrativo, RG/SP nº 32.601.878-5, CPF nº 335.655.498-07, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Bélgica, nº 2.000, Jardim Europa I. Valor: R\$ 19.068,06 (dezenove mil e sessenta e oito reais e seis centavos). ITH: R\$ 253.000,00. Protocolado sob nº 260.218 em 15/06/2022. Selo Digital: 120394321LS000215105UFP22M


Valéria Alcidia Sosa
Exerciente Autorizado


Carlos Alberto Motaen
Exercente Autorizado

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de junho de 2022. Título: o mesmo contrato mencionado no registro anterior. Devedor: DEBORA JOYSSE CAETANO, já qualificada. Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381. Dívida: R\$ 202.400,00 (duzentos e dois mil e quatrocentos reais). Prazo de amortização: 360 meses. Avaliação para fins de Leilão extrajudicial: R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais). O valor destinado à aquisição e construção do imóvel: R\$ 253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais). Recursos próprios: R\$ 50.600,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: não utilizado. Desconto FGTS/subsídio: não há. Financiamento: R\$ 202.400,00. 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

Continua na 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FSDY-M2YHT-DYPYG-UVCNF>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto



Valide aqui
este documento

Mat. 98219 - Página: 3/4 - PROT. 285169 - CNM 120394.2.0096219-02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

98.219

MATRÍCULA Nº

98.219

FOLHA

02

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

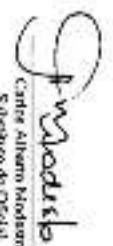
Fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 260.218 em 15/06/2022. Selo Digital: 120394321SL000215106RX22F


Valéria Aparecida Silva
Exercente Ausente

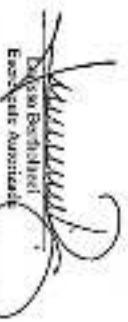

Carlos Alberto Machado
Exercente Ausente

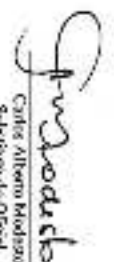
AV-06- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de agosto de 2024. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do Condomínio denominado "INTENSE RESIDENCE" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 04 e registro nº 05 da matrícula nº 87.119, esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula nº 98.219, referente ao apartamento 23 da Torre A, já concluído, como dispõe o item 223.6 do Capítulo XX 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 280.250 em 30/07/2024. Selo digital: 120394311LD005850160DX240 e 120394331UT005850159OU24C


Marco Antonio Zanatta
Exercente Ausente

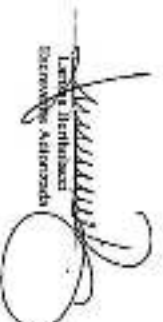

Carlos Alberto Machado
Substituto do Oficial

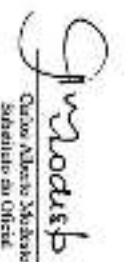
AV-07/98.219 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de agosto de 2024. A requerimento da incorporadora, já qualificada, instruído de Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº: 15.06121.41.76.0001.01.011. Protocolado sob nº 280.250 em 30/07/2024. Selo digital: 120394331WX005850161HG24J


Marco Antonio Zanatta
Exercente Ausente


Carlos Alberto Machado
Substituto do Oficial

R-08/98.219- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de agosto de 2024. A requerimento da Incorporadora SPL VIEW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, instruído do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 17 de julho de 2024, a unidade autônoma identificada pelo apartamento nº 23, da Torre A, foi atribuída a DEBORA JOYSSSE CAETANO, já qualificada, pelo valor de R\$ 233.931,94 (duzentos e trinta e três mil, novecentos e trinta e um reais e noventa e quatro centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno, sendo este também o valor base de cálculo do ITBI. Protocolado sob nº 280.250 em 30/07/2024. Selo digital: 120394321DK005850163NT240


Marco Antonio Zanatta
Exercente Ausente


Carlos Alberto Machado
Substituto do Oficial

Continue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FSDY-M2YHT-DYPYG-UVCNF>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Matrícula nº 87.119: Apartamento 23

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto



Valide aqui
este documento

Mat. 98219 - Página: 4/4 - PROT. 285168 - CNM 120394.2.0096219-02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRICULA Nº	FOLHA
98.219	02
VERBO	

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

AV-09/98.219 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de junho de 2025. 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, após pessoalmente intimada a devedora fiduciante, Debora Jovasse Chetano, já qualificada, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 10 de março de 2025, ora apenso ao procedimento de execução extrajudicial, tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **averta-se a consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, credora fiduciária já qualificada pelo registro nº 05 desta. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico e 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 IN01331791C. Valor base de cálculo do ITBI RS 272.252,05. Protocolado sob nº 285.169 em 13/02/2025. Selo Digital: 120394331TM005900974AG25R

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Titulo Pedroza Zanatta Fontana
Escritório Ampliado

CERTIDÃO

Dr. Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Titulo e Documentação, Civil de Pessoa Jurídica e Protesista 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 8.015/73, c/c Item 358, Capítulo XX do provimento CG nº 58/59, Terno 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 da existência de ação real ou pessoal e representativa sobre o imóvel, estão noticiados na matrícula, conforme previsto em lei, e tem referência até o dia 01 anterior à expedição desta certidão. Nada mais. CNM 120394.2.0096219-02



120394.2.0096219-02

Santa Bárbara d'Oeste, 1 de julho de 2025 - 16:13

Certidão assinada com Certificado Digital ICP-Brasil
Artigo 17, § único da Lei nº 8.015/73

Oficial	Estado	Síntese	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
44.20	12.58	8.60	2.33	3.08	2.21	2.12	75.05

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto