



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº
97.199

MATRÍCULA Nº
97.199

Página
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

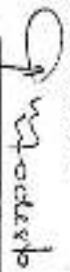
IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 201**, localizado no segundo pavimento do **Bloco 02**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONQUISTA NATURE", nesta cidade, perímetro urbano, na Rua Alcécio Biondi, nº 345, Lote 01-A, Quadra F, Bairro Recreio Alvorada, possuindo 42,230m² de área privativa e 72,651m² de área comum, sendo 20,060m² de área de uso comum de divisão não proporcional e 52,591m² de área de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área de 114,881m², com fração ideal no terreno de 0,002805888, possuindo direito a uma vaga de garagem descoberta.

PROPRIETÁRIA: **VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 30.852.262/0001-45, NIRE nº 31211123396, com sede na Rua dos Ottoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na cidade de Belo Horizonte-MG.

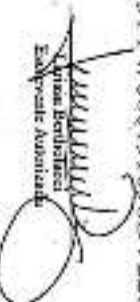
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula 86.318, datado de 02/09/2021 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 02 da mesma matrícula, datado de 15/10/2021, deste Serviço Registral, Santa Bárbara d'Oeste, 17 de janeiro de 2022. Protocolado sob nº 256.256 em 29/12/2021.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 86.318 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condômnio. Selo digital: 120394311XJ000189311FM22V.


Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado


Carlos Alberto Modesto
Escriturante Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 28 de janeiro de 2022. Procedese a esta averbação para constar que sobre a fração ideal de terreno correspondente à futura unidade autônoma desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, 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 Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1293193-0, datado de 30 de novembro de 2021, em garantia da dívida e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 15.410.428,89 (quinze milhões, quatrocentos e dez mil, quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos), destinado a construção do referido empreendimento, conforme registro nº 05 da matrícula nº 86.318 de 28/01/2022. Selo digital: 120394331YW000191098BV22O


Maria Benedita
Escriturante Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Escriturante Autorizado

AV-02 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 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 8.7877.1392795-3, datado de 18 de maio de 2022, averbase o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 80.262,65.

continua no verso



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 97.199 - Página: 214 - PROT. 285394 - CNM 120394.2.0097199.55

CNS 12.039-4

MATRICULA Nº
97.199

FICHA
01

VENIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Protocolado sob nº 259.873 em 03/06/2022. Selo Digital: 120394331LC000214406UM22E

Maria Benedita
Escritor(a) Autorizada

Carlos Alberto Machado
Escritor(a) Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 15 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:** 8.7877.1392795-3. **Data:** 18 de maio de 2022. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 201 do Bloco 02 do "Condomínio Residencial Conquista Nature". **Transmitente:** VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **Adquirente:** MAIRA DE OLIVEIRA BENEDITO, brasileira, solteira, nascida em 24/11/1995, administrador, RG/SP nº 46.010.960-1, CPF nº 425.188.188-55, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rio de Janeiro, nº 384, Casa, Cidade Nova. **Valor:** R\$ 9.259,43 (nove mil, duzentos e cinquenta e nove reais e quarenta e três centavos). **ITBI:** R\$ 178.000,00. Protocolado sob nº 259.873 em 03/06/2022. Selo Digital: 120394321AX000 214408KA22D

Maria Benedita
Escritor(a) Autorizada

Carlos Alberto Machado
Escritor(a) Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de junho de 2022. Título: o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedora:** MAIRA DE OLIVEIRA BENEDITO, já qualificada. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381. **Dívida:** R\$ 112.430,73 (cento e doze mil, quatrocentos e trinta reais e setenta e três centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais). **Recursos próprios:** R\$ 51.747,99. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 4.351,28. **Desconto FGTS/subsídio:** R\$ 9.470,00. **Financiamento:** R\$ 112.430,73. Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciária em possuidora direta e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 259.873 em 03/06/2022. Selo Digital: 120394321HK000214409FU22A

Maria Benedita
Escritor(a) Autorizada

Carlos Alberto Machado
Escritor(a) Autorizado

AV-05 - AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de abril de 2024. A requerimento da incorporadora, VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, procede-se a esta averbação para constar que em virtude da averbação da construção do empreendimento residencial denominado "CONQUISTA NATURE" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 08 e registro nº 10 da matrícula nº 86.318, esta ficha complementar passa a constituir-se na

Continua fls 02



Valide aqui
este documento

Mat. 97.199 - Página: 3/4 - PROT. 285194 - CNM 120394.2.0097199.55

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

97.199

MATRICULA Nº
97.199

FOLHA
02

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

matricula nº 97.199, referente ao **Apartamento nº 201 do Bloco 02**, 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 276.153 em 18/03/2024. Selo Digital: 120394331RA003631264KM241 e 120394311DH003631266MF240

Edson Luiz Domingues de Paula
Escritório Autógrafo

Carlos Alberto Nakano
Substituto do Oficial

AV-06/97.199 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de abril de 2024. A requerimento da incorporadora, instruído de certidão de valor venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.06124.23.06.0437.02.017. Protocolado sob nº 276.153 em 18/03/2024. Selo Digital: 120394331FK003631267HW24T

Edson Luiz Domingues de Paula
Escritório Autógrafo

Carlos Alberto Nakano
Substituto do Oficial

R-07/97.199 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de abril de 2024. A requerimento da Incorporadora VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 05 de abril de 2024, a unidade autônoma identificada pelo **apartamento nº 201 do Bloco 02**, foi atribuída a **MAIRA DE OLIVEIRA BENEDITO**, já qualificada, pelo valor de R\$ 168.740,57 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e quarenta reais e cinquenta e sete centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 276.153 em 18/03/2024. Selo Digital: 120394321EF003631268DS24C

Edson Luiz Domingues de Paula
Escritório Autógrafo

Carlos Alberto Nakano
Substituto do Oficial

AV-08/97.199 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 23 de junho de 2025. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada neste ato por Milton Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, após pessoalmente intimada a devedora fiduciante Maira de Oliveira Benedito, já qualificada, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 11 de março de 2025, ora apenso ao procedimento de execução extrajudicial. Assim, 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 04 desta. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico e remetido por internetódo da Plataforma RI Digital, no submódulo Intimações - SLIC, anexo ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº IN01335613C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 185.999,89. Protocolado sob nº 285.394 em 20/02/2025. Selo digital: 120394331DD005901142W025G

Valdeir Alcides Sara
Escritório Autógrafo

Carlos Alberto Nakano
Substituto do Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P57CL-SNW5D-88N6A-ZNWS>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Matrícula nº 86.318: Apartamento 201 - BL02



Valide aqui
este documento

Mat. 97.199 - Página: 4/4 - PROT. 285394 - CNM 120394.2.0097189-55

LIVRO 2 - REGISTRO CERAL

CNS 12.039-4

97.199

02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

CERTIDÃO

Dr. Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil da Pessoa Jurídica e Proteção 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 e/ou 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 da existência de ação real ou pessoal e responsabilidade 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 120394.2.0097189-55

Santa Bárbara d'Oeste, 2 de julho de 2025 - 09:53

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

120394303ER005907143UW0290



Oficial	Estado	Sufixo	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Mín. Público	Total
44.20	12.58	8.80	2.33	3.03	2.21	2.12	75.05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P57CL-SNW5D-88N6A-ZNWS>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto