



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 83.141

MATRÍCULA Nº

83.141

FICHA

01

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 22**, localizado no segundo pavimento do **Bloco 4**, 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 o "hall" de circulação comum do pavimento, escadas e área livre de uso comum do condomínio, do lado direito e fundos com área livre de uso comum do condomínio, e do lado esquerdo com a unidade de final "1", 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
Escrivente Autorizado

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente 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
Escrivente Habilitado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de dezembro de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 855553986561, datado de 28 de novembro 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 233.866 em 10/12/2018.

Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS Santa Bárbara D'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta Oficial Substituto
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DH74U-6ELBB-MVNIEN-H5V9D

Matricula nº 74.075: Apartamento 22 - Bloco 4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº

83.141

FICHA

01

VERSO

Mat. 83141 - Pagina: 2/4 - PROT. 291045 - CNM 120394.2.0083141-34

CNS 12.030.4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP


R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de dezembro de 2018. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 855553986561, datado de 28 de novembro de 2018, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,4167% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 22 do Bloco 04 do "Condomínio Residencial Safira". **Transmitente:** HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** JOSIANE GONÇALVES DOS SANTOS, operadora de caixa, RG/SP. 424443983, CPF. 358.451.878-42, e seu marido com o qual é casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, DIEGO RODRIGUES DOS SANTOS, auxiliar de produção, RG/SP. 505401125, CPF. 416.242.578-79, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Victorio Freguglia, nº 1065, apto. 24 A, Conjunto Habitacional Roberto Romano. **Valor:** R\$ 16.816,62 (dezesesseis mil, oitocentos e dezesseis 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 233.866 em 10/12/2018.


 Vinicius Alcalde Stara
 Escrevente Autorizado


 Gilson Rogério Ferreira Franco
 Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de dezembro de 2018. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** JOSIANE GONÇALVES DOS SANTOS e seu marido DIEGO RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificados. **Credor:** 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\$ 133.352,00 (cento e trinta e três mil, trezentos e cinquenta e dois reais). **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\$ 22.756,98 de recursos próprios, R\$ 6.529,02 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 4.052,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 133.352,00 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 233.866 em 10/12/2018.


 Vinicius Alcalde Stara
 Escrevente Autorizado


 Gilson Rogério Ferreira Franco
 Escrevente 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

Continua fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DH74U-6ELBB-MVNIEN-H5V9D>
 Santa Bárbara D'Oeste - SP

Todos os Registros de Imóveis
 são emitidos em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ONR

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

83.141

MATRÍCULA Nº

83.141

FICHA

02

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

matrícula nº 83.141 referente ao apartamento 22 do Bloco 4, já concluído, como dispõe o item 227 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: 120394331HT000047290AQ195.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-06/83.141 - 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 15.07362.63.08.1451.04.010. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo digital: 120394331BU000047559MG195.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

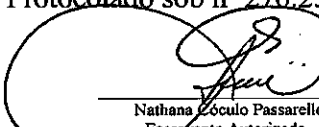

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

R-07/83.141 - 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 22 do Bloco 4**, foi atribuída a **JOSIANE GONÇALVES DOS SANTOS** e seu marido **DIEGO RODRIGUES DOS SANTOS**, 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: 120394321KP000047560UW195.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-08/83.141 - PENHORA - Santa Bárbara d'Oeste, 02 de abril de 2024. Por Certidão de Penhora, emitida por meio eletrônico, através do sistema penhora online, identificado sob nº PH000507033, em 20/03/2024, às 14:24:19hrs, extraída dos autos do Processo de Execução Civil - nº de ordem: 1001223.55.2022.8.26.0533, da 2ª Vara Cível desta Comarca, tendo como exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA, inscrito no CNPJ nº 34.284.071/0001-85, e como executados: DIEGO RODRIGUES DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 416.242.578-79, e JOSIANE GONÇALVES DOS SANTOS, inscrita no CPF nº 358.451.878-42, os **direitos sobre o imóvel** objeto desta matrícula foi penhorado em garantia da dívida no valor de R\$ 6.730,96 (seis mil, setecentos e trinta reais e noventa e seis centavos). Nome do depositário: Josiane Gonçalves dos Santos. Protocolado sob nº 276.257 em 20/03/2024. Selo digital: 120394331IF003626844FN244


Nathana Ceculo Passarello
Escrivente Autorizada


Marcelo Azanha
Escrivente Autorizado
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DH74U-6ELBB-MVNEN-H5V9D>REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Matrícula nº 74.075: Apartamento 22 - Bloco 4

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado



Valide aqui este documento

Mat. 83141 - Pagina: 4/4 - PROT. 291045 - CNM 120394.2.0083141-34

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº	FICHA
83.141	02
	VERSO

AV-09/83.141 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 08 de abril de 2026. 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 nº 9.514/97, após pessoalmente intimados os devedores fiduciários Josiane Gonçalves dos Santos e Diego Rodrigues dos Santos, já qualificados e conforme demonstra os certificados de recebimento de intimação, datados de 21 de outubro de 2025, ora apenso ao procedimento de execução extrajudicial, 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 intermédio da Plataforma RI Digital, no submódulo Intimações - SEIC, anexo ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº IN01462276C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 191.136,30. Protocolado sob nº 291.045 em 26/09/2025. Selo digital: 120394331SX005976147GS26E


 Vinicius Alcalde Stara
 Escrevente Autorizado


 Gilson Regério Ferreira Franco
 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, Capitulo 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 120394.2.0083141-34

Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 27 de abril de 2026 - 08:52



1203943C3QW005976148KA26U

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
44,20	12,56	8,60	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/DH74U-6ELBB-MVNIEN-H5V9D>
REGISTRO DE IMÓVEIS
 Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
 Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
 Oficial Delegado

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar