Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a28dc17b-8021-48e8-99f8-dd3c52dad429

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº 85.401 | FICHA 01

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 303**, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do **Bloco 03**, do "**RESIDENCIAL ALLEGRA**", nesta cidade, perímetro urbano, na Rua da Benignidade, nº 318, no loteamento denominado Recreio Alvorada, possuindo 39,300m² de área privativa, 5,903m² de área comum, totalizando 45,203m², com uma fração ideal de 0,4175688% no terreno, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 47 e uma vaga para moto sob nº 287.

PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL ALLEGRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 29.859.644/0001-11, com sede nesta cidade, na Rua Alécio 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. Procede-se 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- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 26 de dezembro de 2019. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.0705318-1, datado de 19 de novembro de 2019, a credora, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R$ 1.666,66. Protocolado sob nº 241.202 em 11/12/2019. Selo digital: 120394331UA000072120ER19Z.

Jessica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 26 de dezembro de 2019. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0705318-1, datado de 19 de novembro de 2019, com caráter de escritura pública.

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Matrícula nº 19.519: Apartamento 303 – Bloco 03
MATRÍCULA Nº 85.401

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 29/03/2023 12:38

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 85.401 | FICHA 01 VERSO

CNS 12.039-4
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Objeto da Transmissão: Fração ideal de 0,4175688% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 303 do Bloco 03 do "Residencial Allegra". **Transmitente:** RESIDENCIAL ALLEGRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente: MARIANA DE OLIVEIRA COSTA**, brasileira, solteira, nascida em 17/05/1990, estoquista, RG/SP. 584325630, CPF. 054.168.365-98, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Bolívia, 74, Jd. Belo Horizonte. **Valor**: R$ 12.526,95 (doze mil e quinhentos e vinte e seis reais e noventa e cinco centavos). Base de cálculo do ITBI: R$ 142.977,90. Protocolado sob nº 241.202 em 11/12/2019. Selo digital: 1203943 21TU000072121UH19M.

Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 26 de dezembro de 2019. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedora:** MARIANA DE OLIVEIRA COSTA, 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. **Dívida**: R$ 65.650,00 (sessenta e cinco mil e seiscentos e cinquenta reais). **Prazo de amortização**: 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R$ 142.977,90 (cento e quarenta e dois mil e novecentos e setenta e sete reais e noventa centavos), a ser integralizado da seguinte forma: R$ 49.907,90 de recursos próprios, R$ 27.420,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS, e R$ 65.650,00 de financiamento. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão**: R$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária, 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 ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 241.202 em 11/12/2019. Selo digital: 120394321CV000072123XD19L.

Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-05- 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 85.401**, referente ao **apartamento 303 do Bloco 3**, 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: 120394311AC000093946DW20F e 120394331XS000093947CB20Q.

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

AV-06/85.401 - 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 15.06124.23.06.0001.03.011.

Continua fls. 02

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a28dc17b-8021-48e8-99f8-dd3c52dad429
Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 29/03/2023 12:38
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado disponibilizado pelo SREI - Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 85.401

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	FICHA
85.401	02

CNS 12.039-4
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Protocolado sob nº 243.688 em 10/06/2020. Selo digital: 120394331MR000093948VT20R.

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

R-07/85.401- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de junho de 2020. A requerimento da Incorporadora RESIDENCIAL ALLEGRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, formalizado nos moldes do item 219.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, **a unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 303** do **Bloco 3**, foi atribuída a **MARIANA DE OLIVEIRA COSTA**, já qualificada, pelo valor de R$ 130.450,95 (cento e trinta mil, quatrocentos e cinquenta reais e noventa e cinco 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 243.688 em 10/06/2020. Selo digital: 120394321YM000093950 JD20Y.

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

AV-08/85.401 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 17 de março de 2023. A requerimento da Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, 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 03 e 04 desta matrícula. Foram realizadas diligências para intimação da devedora **MARIANA DE OLIVEIRA COSTA**, 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 **05 de outubro de 2022** e **06 de outubro de 2022**, resultando na informação, em ambos endereços, de que o mesmo 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 intimado através de editais publicados no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis – DSREI, nas datas de **29 de novembro de 2022, 30 de novembro de 2022** e **01 de dezembro de 2022**, 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. 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 IN00842436C. Valor base de cálculo do ITBI: R$ 135.195,00. Protocolado sob nº 262.698 em 22/09/2022. Selo digital: 120394331QK00026 3547BK230.

Nathana Cóculo Passarello
Escrevente Autorizada

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
saec
Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 29/03/2023 12:38
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a28dc17b-8021-48e8-99f8-dd3c52dad429

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº | FICHA | VERSO

CNS 12.039-4
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

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.

Protocolos em Contraditório: Prot.: 258046 - Dt. Prot.: 22/03/2022 - Nat.: Intimação - Dt Tit.: 22/03/2022

Santa Bárbara D'Oeste, 29 de março de 2023 - 12:32

1203943C3AQ000283548HK23Z

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 Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a28dc17b-8021-48e8-99f8-dd3c52dad429

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 29/03/2023 12:38

certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento