Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4abcde7e-156d-49fa-a7f6-6410818b0e21

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 83.104 | FICHA 01

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº 83.104

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta
Matrícula nº 74.075: Apartamento 31 – Bloco 2

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 31**, localizado no terceiro pavimento do **Bloco 2**, 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 e área livre de uso comum do condomínio, do lado esquerdo e fundos com área livre de uso comum do condomínio, e do lado direito com a unidade de final "2", 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. 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, 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, 18 de dezembro de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 855553986222, datado de 23 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 233.854 em 10/12/2018.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

continua no verso

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA POLIMENO DOS SANTOS - 24/11/2022 08:50

MATRÍCULA Nº 83.104 | 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, 18 de dezembro de 2018. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 855553986222, datado de 23 de novembro de 2018, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,4167% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 31 do Bloco 2 do "Condomínio Residencial Safira". **Transmitente:** HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente: FRANCIS GOMES**, brasileiro, solteiro, nascido em 05/12/1997, estampador, RG/SP. 539397350, CPF. 443.865.788-11, residente domiciliado nesta cidade, na Rua Ana Beato Felippe, 55, Jardim São Francisco. **Valor**: R$ 16.816,6 (dezesseis mil, oitocentos e dezesseis reais e sessenta e dois centavos). Foi apresentada em nome d transmitente, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa d União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, com o código de controle n 56D1.B234.41B2.D0EA, emitida em 20/11/2018. **ITBI:** R$ 166.690,00. Protocolado sob nº 233.85 em 10/12/2018.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 18 de dezembro de 2018. **Título:** mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor: FRANCIS GOMES**, já qualificado **Credor**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancári Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04. **Dívida**: R$ 91.976,5 (noventa e um mil, novecentos e setenta e seis reais e cinquenta e três centavos). **Prazo d amortização**: 360 meses. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão**: R$ 180.000,0 (cento e oitenta mil reais). O valor destinado à aquisição do imóvel é de R$ 166.690,00 (cento sessenta e seis mil, seiscentos e noventa reais), a ser integralizado da seguinte forma: R$ 55.823,4 de recursos próprios, R$ 18.890,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 91.976,5 de financiamento. Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o desdobramento d posse, tornando-se o devedor fiduciante em possuidor direto e a credora fiduciária em possuidor indireta do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolad sob nº 233.854 em 10/12/2018.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

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 **matrícula nº 83.104** referente ao **apartamento 31 do Bloco 2**, 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

Continua fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4abcde7e-156d-49fa-a7f6-6410818b0e21

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA POLIMENO DOS SANTOS. 24/11/2022 08:50

Certidão gerada em 24/11/2022 08:50:00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4abcde7e-156d-49fa-a7f6-6410818b0e21

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA POLIMENO DOS SANTOS - 24/11/2022 08:50

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 83.104 | FICHA 02

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

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 83.104

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Matrícula nº 74.075: Apartamento 31–Bloco 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

24/06/2019. Selo digital: 120394331BA000047253WX19Y.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-06/83.104 - 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 15.07362.63.08.1451.02.013. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo digital: 120394331SL000047511OF19Z.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

R-07/83.104 - 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 31** do **Bloco 2**, foi atribuída a **FRANCIS GOMES**, já qualificado, 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: 120394321OL000047512VN19J.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-08/83.104 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 16 de novembro de 2022. A requerimento da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, e após pessoalmente intimado na data de 07 de junho de 2022, **FRANCIS GOMES**, já qualificado, 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 dos registros nº 03 e 04 desta matrícula. 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 IN00754644C. Valor base de cálculo do ITBI R$ 181.506,14. Protocolado sob nº 258.009 em 22/03/2022. Selo digital: 120394331UU000241243NA22D

Nathana Cóculo Passarello
Escrevente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 83.104 | FICHA 02 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:

Santa Bárbara D'Oeste, 24 de novembro de 2022 - 08:42

1203943C3KS00024 1244IY225

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

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
saec
Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA POLIMENO DOS SANTOS - 24/11/2022 08:50
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4abcde7e-156d-49fa-a7f6-6410818b0e21