

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a6b82578-6dea-455f-86a5-7dee98a0948d



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº  
**81.747**

MATRÍCULA Nº  
**81.747**

FICHA  
**01**

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta  
**Matrícula nº 50.469: Apartamento 104 – Bloco H**

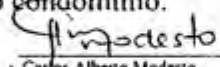
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara D'Oeste - SP

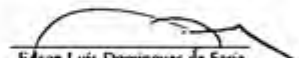
IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 104**, do **Bloco H**, localizado no **Térreo**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LA LUNA"**, nesta cidade, perímetro urbano, à Rua A, nº 140, Bairro Chácara Taver, com área privativa de 49,2100m<sup>2</sup>, área comum de 9,5704m<sup>2</sup>, totalizando 58,7800m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,566690% do terreno e das coisas e áreas comuns, confrontando pela frente com área de circulação e manobra de veículos; pelo lado esquerdo, com o apartamento de final 03 e espaço livre entre as varandas destes apartamentos; pelo lado direito, com vaga de garagem nº 175; pelos fundos, com a caixa de escada do bloco e espaço livre entre este apartamento e o apartamento de final 02, estando ao mesmo vinculada uma vaga de garagem simples, descoberta, com 11,50m<sup>2</sup>, sob nº 148.

PROPRIETÁRIA: **GPX SEGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 03 SPE LTDA**, com sede em Americana - SP, na Avenida Cillos, nº 3944, Bairro Parque Novo Mundo, inscrita no CNPJ sob nº 21.593.149/0001-00.


REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 12 da matrícula nº 50.469, datado de 21/07/2015 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 13 da mesma matrícula, datado de 13/10/2015, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 13 de outubro de 2015. Protocolado sob o nº 188.337 de 17/09/2015.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 50.469 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

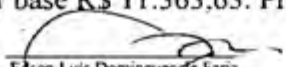
  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

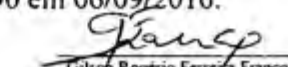
AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de junho de 2016. Procede-se a esta averbação para constar que sobre a fração ideal de terreno correspondente à futura unidade autônoma desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no 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, registrado sob nº 15 da matrícula nº 50.469, em garantia da dívida e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), destinado a financiar a construção do referido empreendimento.

  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

AV-02 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de setembro de 2016. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional. Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) - Contrato nº 85553670941, datado de 10 de agosto de 2016, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 11.363,63. Protocolado sob nº 198.190 em 06/09/2016.

  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

continua no verso.

Este documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 09/02/2023 12:34

MATRÍCULA Nº	FICHA
<b>81.747</b>	<b>01</b>
	VERSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DE**  
**SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP**

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de setembro de 2016. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) - Contrato nº 855553670941, datado de 10 de agosto de 2016, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, a proprietária GPX SEGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 03 SPE LTDA, já qualificada, **transmitiu a fração ideal de 0,566690% do terreno** que corresponderá ao Apartamento nº 104 do Bloco H do "Condomínio Residencial La Luna", para **DOMINGOS PEREIRA COSTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 12/06/1980, químico, RG/SP. 549689606, CPF. 231.628.078-16, residente e domiciliado na Rua Urandi, 479, Jardim das Laranjeiras, pelo valor de R\$ 21.437,84 (vinte e um mil, quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta e quatro centavos). Foi apresentada em nome da vendedora 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 88DD.D34E.9F82.0110, emitida em 13/04/2016. Valor base de cálculo do ITCMD R\$ 21.437,84. Protocolado sob nº 198.190 em 06/09/2016.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escritor Habilitado

Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escritor Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de setembro de 2016. Pelo mesmo contrato mencionado no registro anterior, **DOMINGOS PEREIRA COSTA**, já qualificado, **aliena fiduciariamente a propriedade ora resolúvel** para a **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, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, no valor de R\$ 123.057,89 (cento e vinte e três mil, cinquenta e sete reais e oitenta e nove centavos), a ser amortizado em 360 meses, com a taxa de juros nominal de 5,0000% - efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/09/2016 e demais condições constantes do título. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 20.058,82 de recursos próprios, R\$ 14.502,29 de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 7.381,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 123.057,89 de financiamento. O imóvel alienado fiduciariamente foi avaliado por R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o empréstimo é a TP - Tabela Price. Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante em possuidor direto e a credora fiduciária em possuidora indireta deste imóvel. Protocolado sob nº 198.190 em 06/09/2016.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escritor Habilitado

Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escritor Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de dezembro de 2018. A requerimento da incorporadora, representada por Marcel Orlandini Segá, CPF 311.444.558-63, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LA LUNA" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 17 e registro nº 18

**Continua fls. 02**

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Santa Bárbara D'Oeste - SP**

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº  
**81.747**

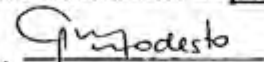
MATRÍCULA Nº

**81.747**


FICHA

**02**Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

da matrícula nº 50.469, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 81.747**, referente ao **apartamento 104 do Bloco H, 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 normal**. Protocolado sob nº 233.319 em 27/11/2018.

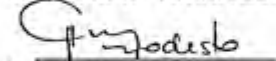


Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado




Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

AV-06/81.747 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de dezembro de 2018. A requerimento da incorporadora, representada por Marcel Orlandini Segá, CPF 311.444.558-63, instruído de Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.06122.44.47.0001.08.004. Protocolado sob nº 233.319 em 27/11/2018.

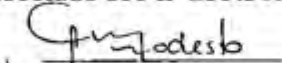


Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado



Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

R-07/81.747- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de dezembro de 2018. Por Instrumento Particular datado de 06 de novembro de 2018, o qual dispõe sobre a especificação das unidades autônomas das respectivas frações ideais no terreno, formalizado nos moldes do item 224.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela incorporadora GPX Segá Empreendimento Imobiliário 03 SPE Ltda., representada por Marcel Orlandini Segá, CPF 311.444.558-63, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 104 do Bloco H**, foi atribuída a **DOMINGOS PEREIRA COSTA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 143.562,16 (cento e quarenta e três mil, quinhentos e sessenta e dois reais e dezesseis 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 233.319 em 27/11/2018.

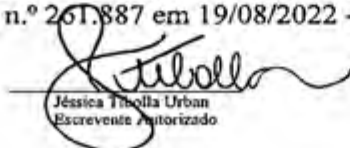


Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

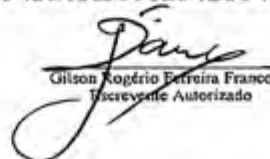


Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

AV-08/81.747 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 25 de janeiro de 2023. A requerimento da Credora Fiduciária 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 ser intimado pessoalmente em 01 de setembro de 2022, o Sr. DOMINGOS PEREIRA COSTA, e, tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, originária dos registros n.º 03 e 04 desta matrícula. O Título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico, e 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 n.º IN00830595C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 144.562,16. Protocolado sob n.º 261.887 em 19/08/2022 - Selo digital: 120394331RS000254280VL23L



Jéssica Tibolla Urban  
Escrevente Autorizado



Gilson Rogério Esteira Franco  
Escrevente Autorizado

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta  
Matrícula nº 50.469: Apartamento 104 - Bloco HDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara D'Oeste - SP

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.



1203943C3RH000254281XB23T

Santa Bárbara D'Oeste, 9 de fevereiro de 2023 - 12:33

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

**Dra. Ana Regina Romi Zanatta**  
 Oficial Substituta

**Dr. Marco Antonio Zanatta**  
 Oficial Delegado

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Santa Bárbara D'Oeste - SP**

Este documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANEZIO - 09/02/2023 12:34  
 Certidão emitida pelo SRTCI

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a6b82578-6dea-455f-86a5-7dee98a0948d