

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

70.826

MATRÍCULA Nº

70.826

FICHA

01

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

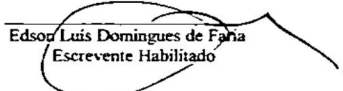
IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 41**, localizado no quarto pavimento do **Bloco N** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRAS DE SÃO PEDRO – PÁTIO DO ENGENHO**, nesta cidade, perímetro urbano, à Rua Alfeu Schmidt, s/n, possuindo 48,790 m² de área privativa, 4,582 m² de área comum, totalizando 53,372 m², com uma fração ideal de 0,3072% no terreno, o que corresponde a 182,204 m², confrontando pela frente com a área livre de uso comum do condomínio, do lado direito e aos fundos com a área livre de uso comum do condomínio, e do lado esquerdo com os apartamentos de final "2".

Cadastrado na PML sob nº


PROPRIETÁRIA: **BARROÇÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.288.312/0001-17, com sede à Rua 16, nº 1027, Centro, em Barretos-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 09 da matrícula nº 27.574, registro nº 07 da matrícula nº 31.548, datados de 28/03/2008, matrícula 62.120 datada de 18/09/2008 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 02 da matrícula nº 64.826 datado de 01/04/2010. Santa Bárbara d'Oeste, 14 de maio de 2.012. Protocolado sob nº 162.552 em 03/05/2012.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 64.826 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.

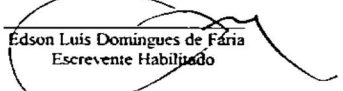


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

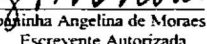


Joaquina Angelina de Moraes
Escrevente Autorizada

R-01- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de dezembro de 2012. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) - Contrato nº 855552291453, datado de 21 de setembro de 2012, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, a proprietária **BARROÇÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **transmitiu a fração ideal de 0,3072% do terreno ou 182,204 m²** que corresponderá ao Apartamento nº 41 do Bloco N do "Condomínio Residencial Terras de São Pedro - Pátio do Engenho", para **PABLO ROGÉRIO ROSSI**, mecânico, RG/SP. 308915604, CPF. 300.288.988-18, e sua mulher com a qual é casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **LUANA BAUMANN ROSSI**, vendedora, RG/SP. 247907649, CPF. 184.749.628-89, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro de Oliveira, nº 1143, Cidade Industrial, pelo valor de R\$ 7.431,17 (sete mil, quatrocentos e trinta e um reais e dezessete centavos). Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000222012-21041312, emitida em 10/07/2012, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com código de controle nº 5954.18AA.5AA4.514A, emitida em 24/10/2012. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 7.431,17. Protocolado sob nº 166.471 em 03/12/2012.



Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado



Joaquina Angelina de Moraes
Escrevente Autorizada

cont. verso.

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

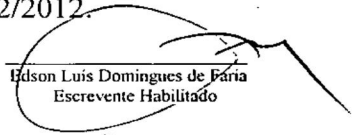
70.826

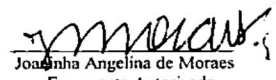
FICHA

01

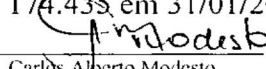
VERSO

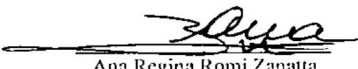
R-02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de dezembro de 2012. Pelo mesmo contrato mencionado no registro anterior, PABLO ROGÉRIO ROSSI e sua mulher LUANA BAUMANN ROSSI, já qualificados, **alienam fiduciariamente a propriedade ora resolúvel** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com 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\$ 94.838,63 (noventa e quatro mil, oitocentos e trinta e oito reais e sessenta e três centavos), a ser amortizado em 300 meses, com a taxa de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima, e demais condições constantes do título. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$ 105.376,26 (cento e cinco mil, trezentos e setenta e seis reais e vinte e seis centavos), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 8.793,55 de recursos próprios, R\$ 1.744,08 de saldo da conta vinculada de FGTS, e R\$ 94.838,63 de financiamento. Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciantes em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta deste imóvel. Protocolado sob nº 166.471 em 03/12/2012.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

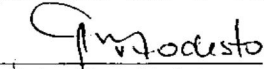

Joaquina Angelina de Moraes
Escrevente Autorizada


AV-03 - AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de fevereiro de 2014. A requerimento da incorporadora Barroco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, CPF 034.573.788-19, conforme Procuração de 05/08/2013, Livro 42, páginas 086 a 107 do Tabelião de Notas do Município de Jaborandi, Comarca de Colina - SP, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRAS DE SÃO PEDRO - PÁTIO DO ENGENHO, e registrada sua Instituição e Especificação em Condomínio, (averbação 279 e registro 280 da matrícula nº 64.826), esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 70.826**, referente ao **apartamento 41 do Bloco N, já concluído**, como dispõe o item 227 da Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Protocolado sob nº 174.435 em 31/01/2014.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

AV-04/70.826 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de fevereiro de 2014. A requerimento da Barroco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, instruído da Certidão nº 2014/0002225, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07362.21.69.0001.31.013. Protocolado sob nº 174.435 em 31/01/2014.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

R-05/70.826 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de fevereiro de 2014. Por Instrumento Particular datado de 28/01/2014, formalizado nos moldes do item 224.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela incorporadora Barroco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, CPF 034.573.788-19, conforme Procuração de 05/08/2013, Livro 42, páginas 086 a 107 do Tabelião de Notas do Município de Jaborandi, Comarca de Colina - SP, o qual dispõe que as unidades autônomas deverão ser atribuídas
cont. fls. 2

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

70.826

MATRÍCULA Nº

70.826

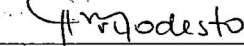
FICHA


02

Dr. Marco Antonio Zanatta

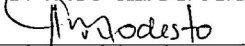
Oficial Delegado


de acordo com os registros dos títulos aquisitivos das respectivas frações ideais, e tendo em vista a averbação da conclusão da obra e registro da Instituição e Especificação de Condomínio (AV-averbação 279 e registro 280 da matrícula nº 64.826), a **unidade autônoma** identificada pelo apartamento nº 41 do **Bloco N**, foi atribuída a **PABLO ROGÉRIO ROSSI** e sua mulher **LUANA BAUMANN ROSSI**, já qualificados no ato 01, pelo valor de R\$ 97.945,09 (noventa e sete mil, novecentos e quarenta e cinco reais e nove centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 174.435 em 31/01/2014.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

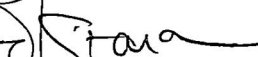

Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta


AV-06/70.826 - IDENTIFICAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de fevereiro de 2014. A requerimento da incorporadora Barroco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, CPF 034.573.788-19, conforme Procuração de 05/08/2013, Livro 42, páginas 086 a 107 do Tabelião de Notas do Município de Jaborandi, Comarca de Colina - SP, instruído do Habite-se nº 0410/2013, expedido em 12/08/2013 e Certidão 268/2013, averba-se que o Condomínio no qual situa-se o imóvel desta matrícula, passou a localizar-se na Avenida Mogi Guaçu, nº 700, no Bairro Barroco. Protocolado sob nº 174.435 em 31/01/2014.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

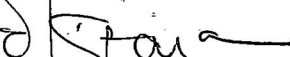

Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta


AV-07/70.826 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de janeiro de 2020. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 1.4444.1227477-1, datado de 09 de janeiro de 2020, a credora, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 02 desta matrícula. Valor base R\$ 94.838,63. Protocolado sob nº 241.625 em 10/01/2020. Selo digital: 120394331AD000075788VL20C.


Vinícius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-08/70.826 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de janeiro de 2020. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - SFH - Contrato nº 1.4444.1227477-1, datado de 09 de janeiro de 2020, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitente:** LUANA BAUMANN ROSSI e seu marido PABLO ROGÉRIO ROSSI, já qualificados. **Adquirentes:** JULIO CESAR DE ARRUDA, motorista de veículos de transporte de carga, RG/SP. 463830350, CPF. 379.124.688-70, e sua mulher com a qual é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, JANAINA DUTRA BRUNIO DE ARRUDA, trabalhadora doméstica, RG/SP. 445089702, CPF. 364.524.268-69, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Barão de Mauá, nº 228, Casa 3, Jardim Batagin. **Valor:** R\$ 218.681,39 (duzentos e dezoito mil, seiscentos e oitenta e um reais e trinta e nove centavos), sendo utilizado R\$ 43.736,28 de recursos próprios. **ITBI:** R\$ 218.681,39. Protocolado sob nº 241.625 em 10/01/2020. Selo digital: 120394331QU000075789KF20K.


Vinícius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

continua no verso

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

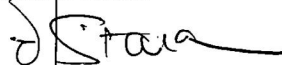
70.826

FICHA

02

VERSO

R-09/70.826 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de janeiro de 2020. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** JULIO CESAR DE ARRUDA e sua mulher JANAINA DUTRA BRUNIO DE ARRUDA, 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\$ 174.945,11 (cento e setenta e quatro mil, novecentos e quarenta e cinco reais e onze centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 218.681,39 (duzentos e dezoito mil, seiscentos e oitenta e um reais e trinta e nove centavos). Com a constituição da **propriedade fiduciária** objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciantes em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 241.625 em 10/01/2020. Selo digital: 120394321JO000075791NF20I.

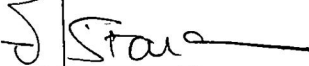


Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

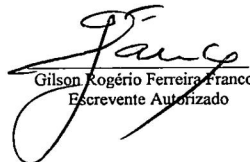


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-10/70.826 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de janeiro de 2020. Nos termos do § 5º do art. 18 da Lei 10.931/2004, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1227477-1, série 0120, datada de 09 de janeiro de 2020, tendo por credor a Caixa Econômica Federal e por devedores, JULIO CESAR DE ARRUDA e sua mulher JANAINA DUTRA BRUNIO DE ARRUDA, para garantia da dívida de R\$ 174.945,11 (cento e setenta e quatro mil, novecentos e quarenta e cinco reais e onze centavos), a qual tem por garantia real, a alienação fiduciária registrada sob nº 09 desta matrícula. Protocolado sob nº 241.625 em 10/01/2020. Selo digital: 120394331SK000075792QI20Q.



Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

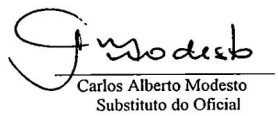


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-11/70.826 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de dezembro de 2023. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Milton Fontana, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, e após pessoalmente intimados na data de 27 de setembro de 2023, JULIO CESAR DE ARRUDA e JANAINA DUTRA BRUNIO DE ARRUDA, já qualificados, 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, já qualificada pelo registro nº 09 desta, bem como, o cancelamento da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1227477-1, série 0120, datada de 09 de janeiro de 2020, mencionada sob nº 10 acima. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 226.047,06. 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 IN01024004C. Protocolado sob nº 270.791 em 16/08/2023. Selo Digital: 120394331SV003610118XU23R



Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada



Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

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
70.826MATRÍCULA Nº
70.826FICHA
03**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado

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. CNM 120394.2.0070826-22

Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 5 de janeiro de 2024 - 14:34



1203943C3FD003610119UH238

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
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,05	1,96	69,47

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Santa Bárbara d'Oeste - SP