

REGISTRO DE IMÓVEIS

Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta

Oficial Delegado

Dra. Ana Regina Romi Zanatta

Oficial Substituta

Matrícula nº 64.826: apartamento 43 - Bloco I

MATRÍCULA Nº

70.764

MATRÍCULA Nº

70.764

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 70764 - Página: 1/4 - PROT. 264009 - CNM 120394.2.0070764-14

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo Apartamento nº 43, localizado no quarto pavimento do Bloco I do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRAS DE SÃO PEDRO – PÁTIO DO ENGENHO, nesta cidade, perímetro urbano, à Rua Alfeu Schimidt, 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 as escadas e 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 "4".

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

Joanilda Angelina de Moraes
Escrevente Autorizada

R-01- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 11 de julho de 2013. 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 - Contrato nº: 855552592895, datado de 05 de abril de 2013, 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 182,204m² que corresponderá ao Apartamento nº 43 do Bloco I do "Condomínio Residencial Terras de São Pedro - Pátio do Engenho", para VERA LUCIA MARIA DE SOUZA, brasileira, divorciada, operadora. RG/SP. 256342611, CPF. 270.278.238-88, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sebastião Inácio de Campos, nº 506, Vila Mollon IV, pelo valor de R\$ 7.431,17 (sete mil, quatrocentos e trinta e um reais e dezessete centavos). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 0000222013-21041312, emitida em 30/04/2013 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com código de controle nº 8023.DEFF.5062.4AD3, emitida em 01/07/2013. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 7.431,17. Protocolado sob nº 170.165 em 26/06/2013.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Joanilda Angelina de Moraes
Escrevente Autorizada

cont. verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

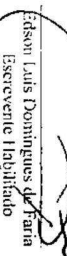
Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

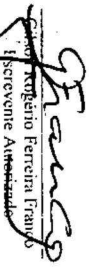
MATRICULA Nº
70.764
FICHA
01
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Mat. 70764 - Pagina: 2/4 - PROT. 264009 - CNM 120394.2.0070764-14
LJE

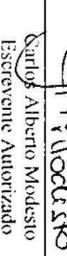
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

R-02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 11 de julho de 2013. Pelo mesmo contrato mencionado no registro anterior, VERA LÚCIA MARIA DE SOUZA, já qualificada, 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\$ 36.788,42 (trinta e seis mil, setecentos e oitenta e oito reais e quarenta e dois centavos), a ser amortizado em 300 meses, com a taxa de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se o 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\$ 111.788,42 (cento e onze mil, setecentos e oitenta e oito reais e quarenta e dois centavos), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 50.000,00 de recursos próprios, R\$ 25.000,00 de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 36.788,42 de financiamento. Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es) fiduciante(s) em possuidor(es) direto(s) e a credora fiduciária em possuidora indireta deste imóvel. Protocolado sob nº 1701163 em 26/06/2013.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

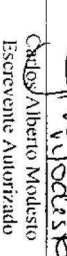

Ana Regina Romi Zanatta
Escrivente Autorizada

AV-03 - AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de fevereiro de 2014. A requerimento da incorporadora Barroão 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 **matricula nº 70.764, referente ao apartamento 43 do Bloco I, 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 174435 em 31/01/2014.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado


Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

AV-04/70.764 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de fevereiro de 2014. A requerimento da Barroão Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, instruído da Certidão nº 2014/0001970, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07362.21.69.0001.27.015. Protocolado sob nº 174.435 em 31/01/2014.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado


Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

R-05/70.764 - 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 Barroão 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 de acordo com os registros dos títulos aquisitivos das respectivas frações ideais, e tendo em vista a

continua fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substitua

MATRICULA Nº

70.764

MATRICULA Nº

70.764

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Mat. 70764 - Pagina: 3/4 - PROT. 264009 - CNM 120394.2.0070764-14

Dr. Marco Antonio Zanatta

Oficial Delegado

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 43 do Bloco I, foi atribuída a **VERA LUCIA MARIA DE SOUZA**, já qualificada no ato 01, pelo valor de R\$ 104.357,25 (cento e quatro mil, trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e cinco 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 Substitua

AV-06/70.764 - 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 Substitua

AV-07/70.764 - INTIMAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de setembro de 2014. A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, instruído dos documentos de intimação, procede-se a esta averbação para constar que a devedora fiduciante qualificada no registro nº 01 desta matrícula, foi INTIMADA no dia 08 de setembro de 2014, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados e as despesas com intimação, referente ao contrato da alienação fiduciária registrado sob nº 02, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97. Em 23 de setembro de 2.014, houve o decurso do prazo para purgação da mora, sem que a devedora fiduciante efetuasse o pagamento requerido. Protocolado sob nº 178.861 em 15/08/2014.

Valdeci Martins
Escrevente Autorizado

Orlando Roberto Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-08/70.764 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 26 de janeiro de 2015. Nos termos do Ofício nº 7251-C/2014 - SIALF - GIREC/CP, datado de Campinas, 09 de dezembro de 2014, expedido pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal-CEF, assinado pelo coordenador de filial, Sr. Luiz Claudio Mees, averba-se o cancelamento da averbação nº 07 acima. Protocolado sob nº 182.434 em 19/01/2015.

Vinícius Alcide Sara
Escrevente Autorizado

Cláudio Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-09/70.764 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 13 de junho de 2022. A requerimento da Caixa Econômica Federal-CEF, representada por Milton Fontana, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 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

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

MATRICULA Nº
70.764

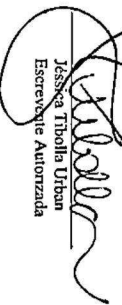
FICHA
02

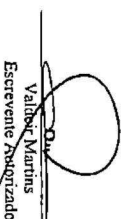
VERSO

Mat. 70764 - Pagina: 4/4 - PROT. 264009 - CNM 120394.2.0070764-14

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

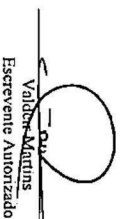
fiduciária originária do registro nº 01 desta matrícula. Foram realizadas diligências para intimação da devedora **VERA LUCIA MARIA DE SOUZA**, já qualificada, no endereço fornecido pela credora, bem como no endereço do imóvel (item 242 e 246.3 Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo – Tomo II), nos dias **05 de dezembro de 2022, 06 de dezembro de 2022 e 10 de dezembro de 2022**, resultando na intimação, 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 – DSREL, nas datas de **07, 08, 09 de fevereiro de 2023**, 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, remeido 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 IN00868399C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 143.023,85. Protocolado sob nº 264.009 em 18/11/2022. Selo digital: 120394331FQ000279071JP23A


Jessé Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Valden Martins
Escrevente Autorizado

AV-10/70.764 - EX-OFFICIO - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de agosto de 2023. Procede-se a esta averbação, para constar a data correta do ato de averbação praticado sob nº 09 desta matrícula, ou seja, 13 de junho de 2023, e não como constou.


Jessé Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Valden Martins
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO

Dr. Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesio 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, Capítulo 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 120394.2.0070764-14

Santa Bárbara D'Oeste, 23 de agosto de 2023 - 08:49

Certidão assinada com Certificado Digital ICP-Brasil
Artigo 17, § único da Lei nº 6.015/73

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Mín. Público	Total
38.17	10.85	7.43	2.01	2.62	1.91	1.83	64.82



1203943C3SM000279072DK23H