



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº <b>81.278</b>	FICHA <b>01</b>
-------------------------------	--------------------

MATRÍCULA Nº  
**81.278**

Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta  
Matrícula nº 74.074: Apartamento 34 - Bloco 13

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara D'Oeste - SP

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 34**, localizado no terceiro pavimento do **Bloco 13**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RUBI", nesta cidade, perímetro urbano, à Rua 01, nº 195, no loteamento denominado Joias de Santa Bárbara, possuindo 48,790m<sup>2</sup> de área privativa, 6,222m<sup>2</sup> de área comum, totalizando 55,012m<sup>2</sup>, com uma fração ideal de 81,1202m<sup>2</sup> ou 0,3333% no terreno, confrontando pela frente com área livre de uso comum do condomínio e "hall" de circulação comum do pavimento, do lado direito e fundos com área livre de uso comum do condomínio, e do lado esquerdo com a unidade de final "3", 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 74.074, 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 192.487 de 01/03/2016.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 74.074 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, 05 de setembro 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 855553738035, datado de São Paulo-SP, 29 de julho de 2016, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 28.643.801,99 (vinte e oito milhões, seiscentos e quarenta e três mil, oitocentos e um reais e noventa e nove centavos), destinado a construção do empreendimento "Condomínio Residencial Rubi". A referida hipoteca é garantida pelas 300 unidades do empreendimento, conforme registro nº 04 da matrícula nº 74.074 de 26/08/2016.

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de julho de 2017. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - Contrato nº 855553861254, datado de 30 de maio de 2017, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 95.479,33. Protocolado sob nº 209.560 em 26/06/2017.

Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

continua no verso

MATRÍCULA Nº

81.278

FICHA

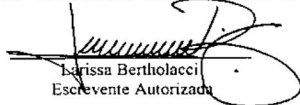
01

VERSO

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de julho de 2017. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - Contrato nº 855553861254, datado de 30 de maio de 2017, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, a proprietária, HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **transmitiu a fração ideal de 0,3333% do terreno** que corresponderá ao Apartamento nº 34 do Bloco 13 do "Condomínio Residencial Rubi", para **BRUNO OTAVIANO PIRES**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/01/1992, mecânico de manutenção, RG/SP. 480079614, CPF. 403.313.378-00, residente e domiciliado em Sumaré-SP, na Rua Francisco Manoel de Souza, nº 911, pelo valor de R\$ 14.749,85 (quatorze mil setecentos e quarenta e nove reais e oitenta e cinco 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 E508.C1A4.A5C0.8BBE, emitida em 23/06/2017. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 138.150,00. Protocolado sob nº 209.560 em 26/06/2017.



Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada



Oilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de julho de 2017. Pelo mesmo contrato mencionado no registro anterior, BRUNO OTAVIANO PIRES, 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\$ 96.640,38 (noventa e seis mil seiscentos e quarenta reais e trinta e oito 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 01/07/2017, conforme condições constantes do título. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano equivale a R\$ 138.150,00 (cento e trinta e oito mil e cento e cinquenta reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 27.449,04 de recursos próprios, R\$ 2.146,58 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 11.914,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 96.640,38 de financiamento. O imóvel alienado fiduciariamente foi avaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta 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 209.560 em 26/06/2017.



Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada



Oilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

AV-05 - AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de outubro de 2018. A requerimento da incorporadora, representada por Bruna Paula Menelli Calmon, CPF. 073.314.307-50, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RUBI, e registrada sua Instituição e Especificação em Condomínio (averbação 08 e registro 09 da matrícula

(continua fls. 02)

Dra. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara D'Oeste - SP

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

81.278

MATRÍCULA Nº

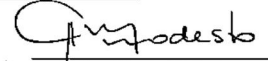
81.278

FICHA

02

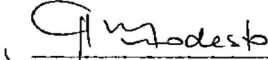
Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

nº 74.074), esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 81.278** referente ao **apartamento 34 do bloco 13, 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 232.378 em 05/10/2018.

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

AV-06/81.278 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de outubro de 2018. A requerimento da incorporadora, representada por Bruna Paula Menelli Calmon, CPF.073.314.307-50, instruído da Certidão de Valor venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07362.63.08.0001.13.016. Protocolado sob nº 232.378 em 05/10/2018.

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

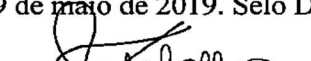
  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

R-07/81.278 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de outubro de 2018. Por Instrumento Particular datado de 24/08/2018, 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 Bruna Paula Menelli Calmon, CPF. 073.314.307-50, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 34 do bloco 13**, foi atribuída a **BRUNO OTAVIANO PIRES**, solteiro, já qualificado no ato 03, pelo valor de R\$ 123.400,15 (cento e vinte e três mil, quatrocentos reais e quinze centavos) que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 232.378 em 05/10/2018.

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

AV-08/81.278 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de agosto de 2023. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua 01, do loteamento denominado **JÓIAS DE SANTA BÁRBARA**, atualmente denomina-se Rua Geraldo Pereira de Brito, conforme Lei Municipal nº 4.092 de 09 de maio de 2019. Selo Digital: 120394331IP000290580VT23G.

  
Jessica Tibolla Urban  
Escrevente Autorizada

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

AV-09/81.278 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 04 de agosto de 2023. A requerimento da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Milton Fontana, CPF/ME n.º 575.672.049-91, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, e após pessoalmente intimado na data de 22 de março de 2023, Bruno Otaviano Pires, já qualificado, e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária supracitada, originária dos registros n.º 03 e 04 desta. O Título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico, remetido por intermédio  
Cont. no verso.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ana Regina Romi Zanatta  
Oficial Substituta  
Matrícula nº 74.074: Apartamento 34- Bloco 13

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado  
Matrícula nº 74.074: Apartamento 34- Bloco 13

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

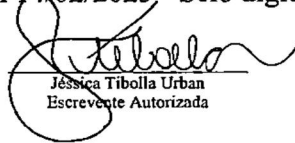
Mat. 81278 - Pagina: 4/4 - PROT. 266273 - CNM 120394.2.0081278-94

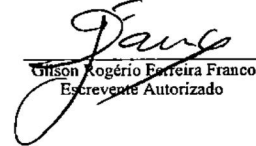
CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº	FICHA
	VERSO

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 IN00909934C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 132.974,93. Protocolado sob n.º 266.273 em 14/02/2023 - Selo digital: 120394331FL000290581UQ23W.

  
Jéssica Tibolla Urban  
Escrevente Autorizada

  
Wilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

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 120394.2.0081278-94  
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 23 de agosto de 2023 - 08:32

1203943C3MD000290582EI23Z

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2fca6760-cc4a-4a34-96c2-e82c4c8dc7bb

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 - 23/08/2023 08:53