

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

98.920

MATRÍCULA Nº

98.920

FICHA

01

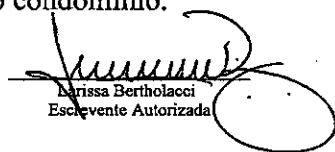
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

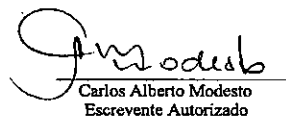
IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 02**, localizado no **pavimento térreo da Torre 04**, do Condomínio Residencial "**VIVA E REALIZE - SANTA BÁRBARA**", nesta cidade, perímetro urbano, com frente para a Rua Alcécio Biondi, nº 411, no loteamento denominado Recreio Alvorada, adaptável à pessoas com deficiência (PCD), possuindo 41,460m² de área privativa coberta edificada, 5,800m² de área comum coberta edificada, totalizando 47,260m² de área edificada, que somada com a área privativa descoberta de 22,480m² (quintal), mais a área comum descoberta de divisão não proporcional de 9,90m² (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 37,723m², perfaz a área total de 117,363m², correspondendo uma fração ideal no terreno de 0,003984%, tendo direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento indeterminada de uso comum.

PROPRIETÁRIA: **VILANETO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Avenida Conceição, nº 2.945, Sala 3, Vila Areal, em Indaiatuba-SP, inscrita no CNPJ sob nº 41.773.580/0001-37, NIRE nº 35237138084.

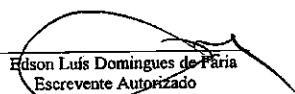
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 11 da matrícula 19.938, datado de 23/06/2021 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 13 da mesma matrícula, datada de 22/10/2021, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 02 de fevereiro de 2022. Protocolado sob nº 256.748 em 27/01/2022. Selo digital: 120394311KO000191366NG22C

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 19.938 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV- 01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de maio de 2023. 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**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, 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, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - Contrato nº 8.7877.1565405-9, datado de 30 de novembro de 2022, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$19.146.002,00 (dezenove milhões, cento e quarenta e seis mil e dois reais), destinado a construção do empreendimento denominado "**Viva e Realize - Santa Bárbara**". A referida hipoteca é garantida por 128 unidades do empreendimento, conforme registro nº 17 da matrícula nº 19.938. Selo digital: 120394331VU000273539WA23B


Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEA9P-U8CLK-UP6Y8-PJP98>REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Matrícula nº 19.938: Apartamento 02 - Torre 04Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Mat. 98920 - Pagina: 2/4 - PROT. 290085 - CNM 120394.2.0098920-33

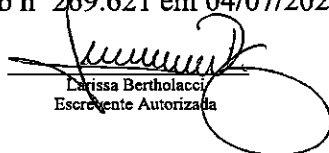
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

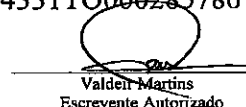
CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº	FICHA
98.920	01
	VERSO

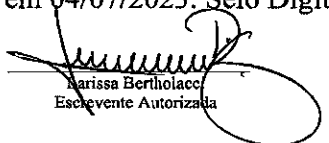
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

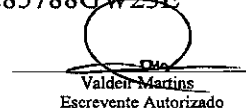
AV-02 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 11 de julho de 2023. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, e Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.1717849-1, datado de 15 de junho de 2023, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 149.578,14. Protocolado sob nº 269.621 em 04/07/2023. Selo Digital: 120394331TO000285786VA23F


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

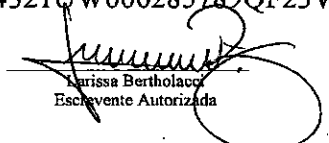

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 11 de julho de 2023. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PMCMV. **Contrato nº:** 8.7877.1717849-1. **Data:** 15 de junho de 2023. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 02 da Torre 04 do "Viva e Realize - Santa Bárbara". **Transmitente:** VILANETO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** CESAR ROBERTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 03/01/1982, motorista de veículos de transporte de carga, RG/SP nº 34.251.941, CPF nº 299.036.038-78, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jurunas, nº 708, Jardim São Francisco II. **Valor:** R\$ 15.946,46 (quinze mil, novecentos e quarenta e seis reais e quarenta e seis centavos). **ITBI:** R\$ 264.000,00. Protocolado sob nº 269.621 em 04/07/2023. Selo Digital: 120394321YJ000285788GW23E


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 11 de julho de 2023. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** CESAR ROBERTO DA SILVA, já qualificado. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381. **Dívida:** R\$ 181.382,56 (cento e oitenta e um mil, trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e seis centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais). **Recursos próprios:** R\$ 81.064,44. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** não utilizado. **Desconto FGTS/subsídio:** R\$ 1.553,00. **Financiamento:** R\$ 181.382,56. Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante em possuidor direto e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 269.621 em 04/07/2023. Selo Digital: 120394321UW000285789QF23W


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de janeiro de 2025. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do Condomínio denominado "VIVA E REALIZE - SANTA BÁRBARA" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 19 e registro nº 21 da matrícula nº 19.938, esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula nº 98.920, referente ao apartamento 02 da

Continua fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEA9P-U8CLK-UP6Y8-PJP98>
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº
98.920

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
98.920

FICHA
02

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Torre 04, já concluído, como dispõe o item 223.6 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Protocolado sob nº 283.890 em 16/12/2024. Selo digital: 120394311ON005873975UE256 e 120394331HV005873974LM253

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-06/98.920 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de janeiro de 2025. A requerimento da incorporadora, já qualificada, instruído de Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº: 15.06124.23.06.0001.04.002. Protocolado sob nº 283.890 em 16/12/2024. Selo digital: 120394331NC005873976CB251

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

R-07/98.920- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de janeiro de 2025. A requerimento da Incorporadora VILANETO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, já qualificada, instruído do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 09 de dezembro de 2024, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 02, da Torre 04**, foi atribuída a **CESAR ROBERTO DA SILVA**, já qualificado, pelo valor de R\$ R\$ 248.053,54 (duzentos e quarenta e oito mil e cinquenta e três reais e cinquenta e quatro 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 283.890 em 16/12/2024. Selo digital: 120394321IE005873977HW25X

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-08/98.920 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 08 de dezembro de 2025. A requerimento da 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 pessoalmente intimado o devedor fiduciante Cesar Roberto da Silva, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 04 de setembro de 2025, ora apenso ao procedimento de execução extrajudicial. Assim, 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 do registro nº 04 desta. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico e remetido por intermédio da Plataforma RI Digital, no submódulo Intimações - SEIC, anexo ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº IN01439847C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 239.722,20. Protocolado sob nº 290.085 em 20/08/2025. Selo digital: 120394331VB005955138VL25Z

Vinicius Adalberto Sata
Escritor Autorizado

Valden Martins
Escritor Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEA9P-U8CLK-UP6Y8-PJP98>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Matrícula nº 19.938: Apartamento 02 - Torre 04

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

98.920

FICHA

02

VERSO

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 120394.2.0098920-33
Protocolos em Contraditório: Prot.: 290085 - Dt. Prot.: 20/08/2025 - Nat.: Intimação



Santa Bárbara D'Oeste, 11 de dezembro de 2025 - 15:53

1203943C31V005955139WS254

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
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEA9P-U8CLK-UP6Y8-PJP98>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado