

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
98.023MATRÍCULA Nº
98.023FICHA
01Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 701**, localizado no 7º andar do **Bloco A**, do **"CONDOMÍNIO NOVITÀ RESIDENCE"**, nesta cidade, perímetro urbano, com frente para a Avenida Pastor José C. Milanez, nº 683, Lote 02-A, Quadra D, no loteamento **JARDIM DOS MANACÁS**, possuindo 49,02m² de área privativa, 25,00m² de garagem descoberta, 11,80m² de área de uso comum, totalizando 85,82m² de área construída, correspondendo-lhe a uma fração ideal no terreno de 0,00525%, estando ao mesmo vinculado duas vagas de garagem descobertas sob nºs 06 e 47.

PROPRIETÁRIA: **GPX SEGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 07 SPE LTDA**, com sede em Americana-SP, na Avenida Cillos, 3.944, Parque Novo Mundo, inscrita no CNPJ sob nº 34.640.041/0001-64, NIRE nº 35231742699.

REGISTRO ANTERIOR: Registros nºs. 03 das matrículas nºs 76.338 e 76.339, datados de 08 de maio de 2020, atual matrícula nº 85.323, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 12 de julho de 2021. Protocolado sob nº 251.777 em 30/06/2021. Selo Digital: 120394311TI000152181KC21W

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 85.323 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.

Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizada

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 20 de julho de 2021. Proceda-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, 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE - Contrato nº 1.7877.0114642-2, datado de 22 de junho de 2021, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 18.335.878,00 (dezoito milhões, trezentos e trinta e cinco mil, oitocentos e setenta e oito reais), destinado a construção do empreendimento **"Condomínio Novità Residence"**. A referida hipoteca é garantida por 192 unidades que integram o empreendimento, conforme registro nº 05 da matrícula nº 85.323. Selo digital: 120394331AU000153778AE21Z

Vinícius Alcaide Stara
Escrivente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-02 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de setembro de 2021. 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 8.7877.1189022-0, datado de 06 de agosto de 2021, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 95.499,36.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6JYE-CPJYC-FXE2U-W9UF2>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Matrícula nº 85.323: Apartamento 701 - BLA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Mat. 98023 - Pagina: 2/4 - PROT. 194.540 - S25080422845D CNM 120394.2.0098023-08

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

98.023

FICHA

01

VERSO

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Protocolado sob nº 253.224 em 24/08/2021. Selo Digital: 120394331ER000160938CB21Z

Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de setembro de 2021. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1189022-0. **Data:** 06 de agosto de 2021. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 701 do Bloco A do "Condomínio Novità Residence". **Transmitente:** GPX SEGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 07 SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** WILLIAN CAMPOS DOS SANTOS, trabalhador de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, RG/SP nº 33.067.512-6, CPF nº 326.064.978-64, e sua mulher, com a qual é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, ANDRESSA DA SILVA GOMES DOS SANTOS, costureira, RG/SP nº 41.965.008-8, CPF nº 419.639.718-25, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Alumínio, nº 962, Jardim Pântano. **Valor:** R\$ 24.915,72 (vinte e quatro mil, novecentos e quinze reais e setenta e dois centavos). **ITBI:** R\$ 27.429,68. Protocolado sob nº 253.224 em 24/08/2021. Selo Digital: 120394321JY000160940EK21D

Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de setembro de 2021. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** WILLIAN CAMPOS DOS SANTOS e sua mulher ANDRESSA DA SILVA GOMES DOS SANTOS, já qualificados. **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\$ 139.420,77 (cento e trinta e nove mil, quatrocentos e vinte reais e setenta e sete centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 211.000,00 (duzentos e onze mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 211.000,00 (duzentos e onze mil reais). **Recursos próprios:** R\$ 59.268,67. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 9.775,56. **Desconto FGTS/subsídio:** R\$ 2.535,00. **Financiamento:** R\$ 139.420,77. Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 253.224 em 24/08/2021. Selo Digital: 120394321PW000160941OO21J

Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6JYE-CPJYC-FXE2U-W9UF2>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

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
98.023

MATRÍCULA Nº
98.023

FICHA
02

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

AV-05/98.023 - AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de agosto de 2024. A requerimento da incorporadora, GPX SEGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 07 SPE LTDA, procede-se a esta averbação para constar que em virtude da averbação da construção do empreendimento denominado "Condomínio Novità Residence", e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 06 e registro nº 08 da matrícula nº 85.323, esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula nº 98.023, referente ao apartamento nº 701 do bloco A, já concluído, como dispõe o item 222 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Protocolado sob nº 279.771 em 15/07/2024. Selo Digital: 120394331UV005846445FQ2 4Q e 120394311RH005846446LJ24K

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Autorizado

Marcelo Azanha
Escritor Autorizado

AV-06/98.023 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de agosto de 2024. A requerimento da incorporadora, instruído de Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07451.11.11.0328.01.029. Protocolado sob nº 279.771 em 15/07/2024. Selo Digital: 120394331CC005846447PR24U

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Autorizado

Marcelo Azanha
Escritor Autorizado

R-07/98.023 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de agosto de 2024. A requerimento da incorporadora, GPX SEGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 07 SPE LTDA, formalizado nos moldes do item 219.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a unidade autônoma identificada pelo apartamento nº 701 do bloco A, foi atribuída a WILLIAN CAMPOS DOS SANTOS e ANDRESSA DA SILVA GOMES DOS SANTOS, já qualificados, pelo valor de R\$ 186.084,28 (cento e oitenta e seis mil, oitenta e quatro reais e vinte e oito 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 279.771 em 15/07/2024. Selo Digital: 120394321NR005846449MV24L

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Autorizado

Marcelo Azanha
Escritor Autorizado

AV-08/98.023 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 05 de agosto de 2025. A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada neste ato por Milton Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após a intimação pessoal dos devedores fiduciários Willian Campos dos Santos e Andressa da Silva Gomes dos Santos, ambos já qualificados, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 1º de abril de 2025, ora apensados ao procedimento de execução extrajudicial,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6JYE-CPJYC-FXE2U-W9UF2>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Matrícula nº 85.323: Apartamento 701 - BL A

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

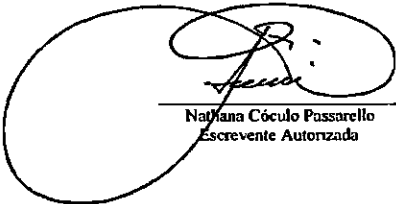
98.023

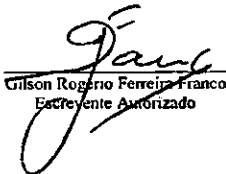
FICHA

02

VERSO

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 fiduciária originária do registro nº 04 desta matrícula. 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 IN01346038C. Base de cálculo do ITBI: R\$ 221.303,50. Protocolado sob nº 285.864 em 12/03/2025. Selo digital: 120394331FH005908302OW25T


Nathana Cócilo Passarello
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO

Dr. Marco Antônio 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 foi extraída de imagem eletronicamente processada, e esta reprodução guarda o mesmo valor do original da matrícula nº 98023, arquivada neste Serviço, nos termos do § 5º do art. 19 da lei 6.015/73. Certifica mais e finalmente que, há hipótese deste imóvel haver sido alienado ou gravado por ônus reais e na eventualidade de existir ação real ou pessoal e reipersecutória registrada o imóvel desta matrícula, estes ônus e alienações estarão devidamente noticiados na mesma, da forma como previsto em lei. CNM 120394.2.0098023-08

Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 14 de agosto de 2025 - 11:32

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

1203943C3NY005910763SG25U

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/Q6JYE-CPJYC-FXE2U-W9UF2>
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP