

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

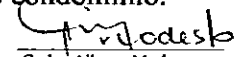
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

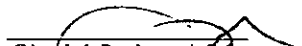
IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 42**, localizado no quarto pavimento do **Bloco 1**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JADE"**, nesta cidade, perímetro urbano, à Rua 01, nº 75, no loteamento denominado Joias de Santa Bárbara, possuindo 48,790m² de área privativa, 6,399m² de área comum, totalizando 55,189m², com uma fração ideal de 81,2495m² ou 0,4167% no terreno, confrontando pela frente com o "hall" de circulação comum do pavimento, escadas e área livre de uso comum do condomínio, do lado direito e fundos com área livre de uso comum do condomínio, e do lado esquerdo com a unidade de final "1", 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.

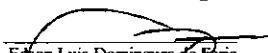
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula nº 74.073, datado de 11/01/2016 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 03 da mesma matrícula, datada de 14/03/2016, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 14 de março de 2016. Protocolado sob o nº 192.666 de 07/03/2016.

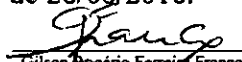
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 74.073 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

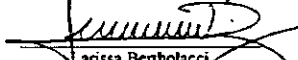

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

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 855553738042, 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\$ 22.662.589,21 (vinte e dois milhões, seiscentos e sessenta e dois mil, quinhentos e oitenta e nove reais e vinte e um centavos), destinado a construção do empreendimento "Condomínio Residencial Jade". A referida hipoteca é garantida pelas 240 unidades do empreendimento, conforme registro nº 04 da matrícula nº 74.073 de 26/08/2016.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de outubro de 2016. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - Contrato nº 855553742358, datado de 09 de setembro de 2016, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 94.427,46. Protocolado sob nº 199.355 em 11/10/2016.


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGM3Y-JU6MR-GCRVF-YG2E3>
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Matrícula nº 74.073: Apartamento 42 - Bloco 1
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





Valide aqui
este documento

Mat. 81342 - Pagina: 2/4 - PROT. 277958 - CNM 120394.2.0081342-96

MATRÍCULA Nº

81.342

FICHA

01

VERSO

CNS 12.039-4

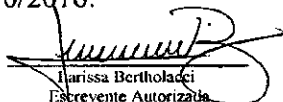
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

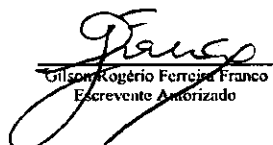
R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de outubro de 2016. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - Contrato nº 855553742358, datado de 09 de setembro de 2016, 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 0,4167% do terreno** que corresponderá ao Apartamento nº 42 do Bloco 1 do "Condomínio Residencial Jade", para **REGINALDO ALVES LOPES**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/12/1993, agente administrativo, RG/RO. 1273058, CPF. 026.470.702-88, residente e domiciliado em Americana-SP, na Rua Carlos Vassalo, nº 197, LJ 3, São Jerônimo, pelo valor de R\$ 14.770,70 (quatorze mil, setecentos e setenta reais e setenta 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 9D05.21C2.A7F7.CC46, emitida em 14/07/2016. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 145.900,00. Protocolado sob nº 199.355 em 11/10/2016.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de outubro de 2016. Pelo mesmo contrato mencionado no registro anterior, REGINALDO ALVES LOPES, 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\$ 116.295,56 (cento e dezesseis mil, duzentos e noventa e cinco reais e cinquenta e seis centavos), a ser amortizado em 360 meses, com a taxa de juros nominal de 5,5000% - efetiva de 5,6409% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09/10/2016, conforme condições constantes do título. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano equivale a R\$ 145.900,00 (cento e quarenta e cinco mil e novecentos reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 18.687,11 de recursos próprios, R\$ 4.943,33 de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 5.974,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 116.295,56 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 199.355 em 11/10/2016.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 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 JADE", e registrada sua Instituição e Especificação em Condomínio (averbação 07 e registro.08 da matrícula nº 74.073), esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 81.342**, referente

continua ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGM3Y-JU6MR-GCRVF-YG2E3>
Dra. Ana Regina Komi Zanatta
Oficial Substituta
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



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

81.342

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

81.342

FICHA

02

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

ao **apartamento 42 do Bloco 1, 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 232.379 em 05/10/2018.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-06/81.342 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 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 15.07362.63.08.0126.01.018. Protocolado sob nº 232.379 em 05/10/2018.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

R-07/81.342 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 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 42 do Bloco 1**, foi atribuída a **REGINALDO ALVES LOPES**, já qualificado no ato 03, pelo valor de R\$131.129,30 (cento e trinta e um mil, cento e vinte e nove reais e trinta centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 232.379 em 05/10/2018.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-08/81.342 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 06 de março de 2025. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Milton Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, §7º da Lei n.º 9.514/97, após decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a **consolidação da propriedade do imóvel em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, credora fiduciária originária do registro nº 04 desta matrícula. Foram realizadas diligências para intimação do devedor fiduciante Reginaldo Alves Lopes, já qualificado, nos endereços fornecidos pela credora fiduciária, ou seja, no endereço do imóvel, bem como em endereço constante do contrato de aquisição, tudo conforme estatui o item 242 e subitem 246.3 da Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - Tomo II, nos dias **13/06/2024 e 22/08/2024**, resultando na informação de que o mesmo não foi encontrado nos endereços indicados **por ser desconhecido nos locais onde foi procurado**. Destarte, ante a impossibilidade de intimação pessoal o devedor **foi intimado**, através de editais publicados no Diário Registral Eletrônico nas datas de **07, 08 e 09 de outubro de 2024**, conforme os ditames do art. 37-C da Lei n.º 9.514/97 e do subitem 418.17.1 e precedentes da Seção XII do Capítulo XX das NSCGJSP - Tomo II. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 190.060,69. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico, remetido por intermédio da Plataforma RI Digital, no submódulo Intimações - SEIC, anexo ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGM3Y-JU6MR-GCRVF-YG2E3>
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 do Imóvel
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Mat. 81342 - Pagina: 4/4 - PROT. 277958 - CNM 120394.2.0081342-96

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

81.342

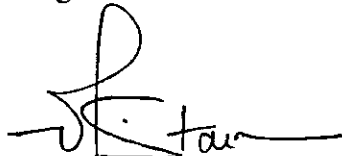
FICHA

02

VERSO

CNS 12.039-4
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

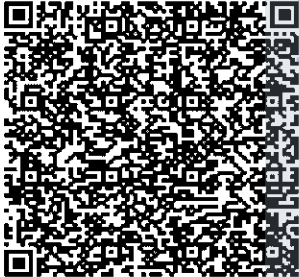
de Imóveis – ONR, recepcionado sob nº IN01164151C. Protocolado sob nº 277.958 em 15/05/2024. Selo digital: 120394331CH005881969RV25U


Vinicius Alcaide Stara
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
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 120394.2.0081342-96
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 19 de março de 2025 - 14:41

1203943C3MN005881970TO25C

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
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGM3Y-JU6MR-GCRVF-YG2E3>

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