

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
97.376**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº

97.376

FICHA

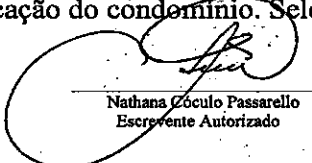
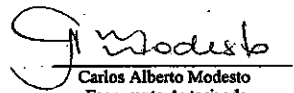
01**CNS 12.039-4****REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP****Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 002**, localizado no pavimento térreo do **Bloco 08**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONQUISTA NATURE"**, nesta cidade, perímetro urbano, na Rua Alécio Biondi, nº 345, Lote 01-A, Quadra F, Bairro Recreio Alvorada, possuindo 42,21m² de área privativa e 72,628m² de área comum, sendo 20,060m² de área de uso comum de divisão não proporcional e 52,568m² de área de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área de 114,838m², com fração ideal no terreno de 0,002804619, possuindo direito a uma vaga de garagem descoberta.

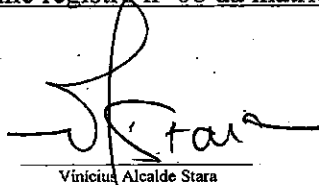
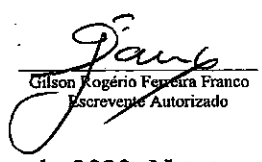
PROPRIETÁRIA: VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 30.852.262/0001-45, NIRE nº 31211123396, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na cidade de Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula 86.318, datado de 02/09/2021 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 02 da mesma matrícula, datado de 15/10/2021, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 17 de janeiro de 2022. Protocolado sob nº 256.256 em 29/12/2021.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 86.318 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio. Selo digital: 120394311ED000189151XC227.


Nathana Cículo Passarello
Escrivente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 16 de janeiro de 2023. Procedese 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.7877.1521046-0, datado de 30 de setembro de 2022, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 17.000.000,00 (dezesete milhões de reais). A referida hipoteca é garantida pelos 160 apartamentos que integram os blocos de 07 à 11 do empreendimento denominado "Conquista Nature", conforme registro nº 06 da matrícula nº 86.318. Selo digital: 120394331BY000252682AW 231


Vinícius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado
Gilson Rogério Figueira Franco
Escrivente Autorizado

AV-02 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de março de 2023. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, e do Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.1588214-0, datado de 29 de dezembro de 2022, averba-se

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUCLB-PEFHQ-LUGVV-MKB32>**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Santa Bárbara d'Oeste - SP**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado**Dr. Ricardo Romi Zanatta**
Oficial Substituto**Matrícula nº 86.318: Apartamento 002 - Bl.08**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. 97376 - Pagina: 2/4 - PROT. 284570 - CNM 120394.2.0097376-09

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

97.376

FICHA

01

VERSO

o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor Base: R\$ 106.250,00. Protocolado sob nº 266.215 em 13/02/2023. Selo Digital: 120394331XR000260925IM235

Nathana Cículo Passarello
Escrevente Autorizada

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-03 - **VENDA E COMPRA** - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de março de 2023. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1588214-0. **Data:** 29 de dezembro de 2022. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 002 do Bloco 08 do "Condomínio Residencial Conquista Nature". **Transmitente:** VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **Adquirente:** FRANCISCO WEGLO DE ARAÚJO LIMA, brasileiro, solteiro, nascido em 07/01/1988, administrador, portador do RG/SP nº 62.748.022-6, inscrito no CPF nº 377.959.408-03, residente e domiciliado na Rua do Carvão, nº 421, fundo, Jardim Pérola, nesta cidade. **Valor:** R\$ 9.255,24 (nove mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos). **ITBI:** R\$ 182.720,00. Protocolado sob nº 266.215 em 13/02/2023. Selo Digital: 120394321CU000260926ND23N

Nathana Cículo Passarello
Escrevente Autorizada

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de março de 2023. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** FRANCISCO WEGLO DE ARAUJO LIMA, já qualificado. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. **Dívida:** R\$ 133.266,00 (cento e trinta e três mil, duzentos e sessenta e seis reais). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 182.720,00 (cento e oitenta e dois mil, setecentos e vinte reais). **Recursos próprios:** R\$ 24.229,00. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** não utilizado. **Desconto FGTS/subsídio:** R\$ 25.225,00. **Financiamento:** R\$ 133.266,00. 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 266.215 em 13/02/2023. Selo Digital: 120394321WG000260927NK23F

Nathana Cículo Passarello
Escrevente Autorizada

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-05 - **AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA** - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de abril de 2024. A requerimento da incorporadora, VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, procede-se a esta averbação para constar que em virtude da averbação da construção do empreendimento residencial denominado "CONQUISTA NATURE" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 08 e registro nº 10 da matrícula nº 86.318, esta ficha complementar passa a constituir-se na

Continua fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUCLB-PEFHQ-LUGVV-MKB32>
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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

97.376

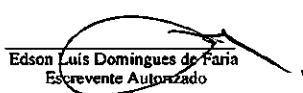
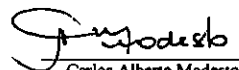
FICHA

02

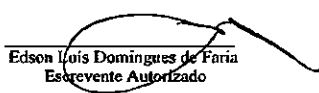
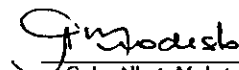
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

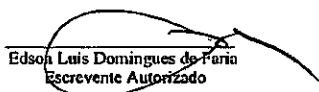
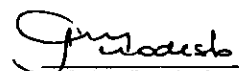
matrícula nº 97.376, referente ao **Apartamento nº 002 do Bloco 08**, já concluído, como dispõe o item 222 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, declarado pela incorporadora como sendo de padrão normal. Protocolado sob nº 276.153 em 18/03/2024. Selo Digital: 120394331CY003632138AM24E e 120394311UW003632140LX241


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

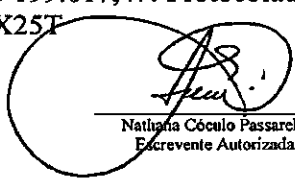
AV-06/97.376 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de abril de 2024. A requerimento da incorporadora, instruído de certidão de valor venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.06124.23.06.0437.08.002. Protocolado sob nº 276.153 em 18/03/2024. Selo Digital: 120394331NV003632141WI24T


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

R-07/97.376 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de abril de 2024. A requerimento da Incorporadora **VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 05 de abril de 2024, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 002 do Bloco 08**, foi atribuída a **FRANCISCO WEGLO DE ARAÚJO LIMA**, já qualificado, pelo valor de R\$173.464,76 (cento e setenta e três mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e setenta e seis centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 276.153 em 18/03/2024. Selo Digital: 120394321YO003632142SE24R


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-08/97.376 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 08 de maio de 2025. A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada neste ato por Daniele Fydryszewski Vilasfam, e nos termos do disposto no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, foi pessoalmente intimado o devedor fiduciante Francisco Weglo de Araújo Lima, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 29 de janeiro de 2025, ora apenso ao procedimento de execução extrajudicial. 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 03 e 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 IN01318049C. Base de cálculo do ITBI: R\$ 199.817,47. Protocolado sob nº 284.570 em 20/01/2025. Selo digital: 120394331WJ005893887HX25T


Nathana Cécilio Passarello
Escrivente Autorizada
Gilson Rogério Ferraz Franco
Escrivente AutorizadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUCLB-PEFHQ-LUGVV-MKB32>Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDocumento 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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

97.376

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 120394.2.0097376-09

Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 19 de maio de 2025 - 13:57

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



1203943C3EA005893888QP250

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/DUCLB-PEFHQ-LUGVV-MKB32>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

