

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA Nº  
**98.162****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº  
**98.162**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 104**, localizado no 2º andar do **Bloco F**, 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, 12,50m² de garagem descoberta, 11,52m² de área de uso comum, totalizando 73,04m² de área construída, correspondendo-lhe a uma fração ideal no terreno de 0,00513%, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº. 138.

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: 120394311ID000152060AU212

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  
Escrevente Autorizada  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 20 de julho de 2021. 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, 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: 120394331DW000153657MW21K

  
Vinícius Alcalde Stara  
Escrevente Autorizado  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 31 de agosto de 2021. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.1205744-0, datado de 06 de agosto de 2021, continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRNVY-WTZPB-4JC4F-2YTWL>**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 104 - BLF**Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Mat. 98162 - Pagina: 2/4 - PROT. 285863 - CNM 120394.2.0098162-76

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

### REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

98.162

FICHA

01

VERSO

averba-se cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$95.499,36. Protocolado sob nº 253.189 em 24/08/2021. Selo Digital: 120394331UU000160572KP21E

Edson Luís Domingues de Faria  
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 31 de agosto de 2021. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1205744-0. **Data:** 06 de agosto de 2021. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 104 do Bloco F do "Condomínio Novità Residence". **Transmitente:** GPX SEGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 07 SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** BEATRIZ MARTINS BUGIZIO, brasileira, solteira, nascida em 18/05/2000, administrador, RG/SP. nº 650067411, CPF. nº 244.645.878-52, residente e domiciliada em Americana-SP, na Rua Antonio Durceu De Leao, 777, Jardim das Orquídeas. **Valor:** R\$ 24.311,16 (vinte e quatro mil, trezentos e onze reais e dezesseis centavos). Base de cálculo do **ITBI:** R\$ 26.802,72. Protocolado sob nº 253.189 em 24/08/2021. Selo Digital: 120394321EW000160573IF21W

Edson Luís Domingues de Faria  
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 31 de agosto de 2021. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** BEATRIZ MARTINS BUGIZIO, já qualificada. **Credor:** 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\$ 130.069,98 (cento e trinta mil, sessenta e nove reais e noventa e oito centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Valor destinado à aquisição do imóvel:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais). **Recursos próprios:** R\$ 62.184,02. **Desconto FGTS/União:** R\$7.746,00. **Financiamento:** R\$ 130.069,98. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). 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 253.189 em 24/08/2021. Selo Digital: 120394321VO000160574SR214

Edson Luís Domingues de Faria  
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRNVY-WTZPB-4JC4F-2YTWL>  
**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](http://www.ridigital.org.br)

Indos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº

98.162

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

98.162

FICHA

02

CNS 12.039-4

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

AV-05/98.162 - 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 98.162**, referente ao **apartamento nº 104 do bloco F**, 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: 12039433IAV005847112YY24A e 120394311IN005847113JQ24Y

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Autorizado

Marcelo Azanha  
Escrevente Autorizado

AV-06/98.162 - 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 15.07451.11.11.0328.06.008. Protocolado sob nº 279.771 em 15/07/2024. Selo Digital: 120394331JP005847114IO24T

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Autorizado

Marcelo Azanha  
Escrevente Autorizado

R-07/98.162 - 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 104 do bloco F**, foi atribuída a **BEATRIZ MARTINS BUGIZIO**, já qualificado, pelo valor de R\$ 175.688,84 (cento e setenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e oito reais e oitenta 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 279.771 em 15/07/2024. Selo Digital: 120394321OP005847116KH24U

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Autorizado

Marcelo Azanha  
Escrevente Autorizado

AV-08/98.162 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de janeiro de 2026. A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada por Milton Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, §7º da Lei nº 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 a intimação pessoal da devedora fiduciante Beatriz Martins Bugizio, já qualificada, nos endereços informados pela credora fiduciária e no endereço do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRNVY-WTZPB-4JC4F-2YTWL>

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 104 - BL F

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

União dos Registradores de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

98.162

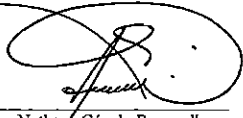
FICHA

02

VERSO

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

imóvel, nos dias 01/04/2025 e 29/04/2025, em conformidade com o item 242 e o subitem 246.3 da Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – Tomo II. As diligências restaram infrutíferas, tendo sido certificado que a devedora não foi encontrada nos endereços indicados, por ser desconhecida. Diante da inexistência de endereço eletrônico e mediante requerimento da credora fiduciária, a devedora fiduciante foi intimada por meio de editais publicados no Diário Registral nas datas de 14, 15 e 16 de julho de 2025, nos termos do art. 37-C da Lei nº 9.514/1997 e do subitem 418.17.1 e precedentes da Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – Tomo II. 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 de Imóveis – ONR, recepcionado sob nº IN01345861C. Base de cálculo do ITBI: R\$ 211.234,98. Protocolado sob nº 285.863 em 12/03/2025. Selo Digital: 120394331HL005963190 XE263

  
Nathana Cócilo Passarelo  
Escrevente Autorizada

  
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 120394.2.0098162-76  
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 12 de fevereiro de 2026 - 10:11

1203943C3YU005963191MG26G

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/RRNVY-WTZPB-4JC4F-2YTWL>  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Santa Bárbara d'Oeste - SP**  
Dr. Ricardo Romi Zanatta  
Oficial Substituto  
Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado