

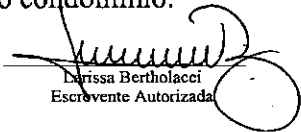
Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
98.941**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº
98.941FICHA
01**CNS 12.039-4****REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP****Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 27**, localizado no **2º andar ou 2º pavimento da Torre 04**, do Condomínio Residencial **"VIVA E REALIZE - SANTA BÁRBARA"**, nesta cidade, perímetro urbano, com frente para a Rua Alécio Biondi, nº 411, no loteamento denominado Recreio Alvorada, possuindo 41,460m² de área privativa coberta edificada, 5,512m² de área comum coberta edificada, totalizando 46,972m² de área edificada, que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 9,90m² (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 35,853m², perfaz a área total de 92,725m², correspondendo uma fração ideal no terreno de 0,003787%, 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.

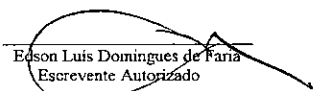
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 11 da matrícula 19.938, datado de 23/06/2021 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 13 da mesma matrícula, datada de 22/10/2021, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 02 de fevereiro de 2022. Protocolado sob nº 256.748 em 27/01/2022. Selo digital: 120394311KR000191535HQ22V

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
Escrivente Autorizada


Valdeir Martins
Escrivente 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: 120394331SU000273623DD235


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF8G-HLFNL-V2J6Q-ZD4CA>**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Santa Bárbara d'Oeste - SP**Dr. Ricardo Romi Zanatta**
Oficial Substituto
Matrícula nº 19.938: Apartamento 27 - Torre 04**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial DelegadoDocumento 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. 98941 - Pagina: 2/4 - PROT. 289880 - CNM 120394.2.0098941-67

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
98.941

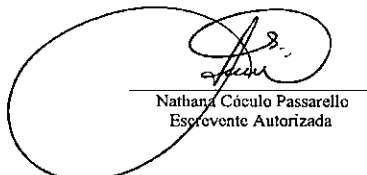
FICHA
01

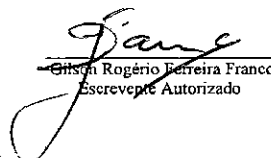
VERSO

CNS 12.039-4

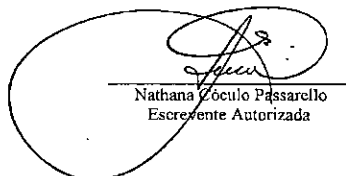
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

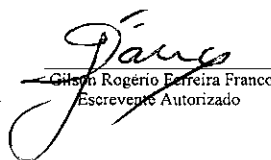
AV-02 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de julho de 2023. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, e do Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.1689211-5, datado de 05 de junho de 2023, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 149.578,14. Protocolado sob nº 269.443 em 27/06/2023. Selo Digital: 120394331QW000284742BD234


Nathana Cículo Passarello
Escrevente Autorizada

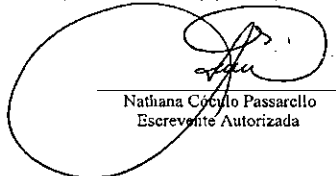

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de julho 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:** PMCMV. **Contrato nº:** 8.7877.1689211-5. **Data:** 05 de junho de 2023. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 27 da Torre 04 do Condomínio Residencial "Viva e Realize - Santa Bárbara". **Transmitente:** VILANETO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** **WELTON DA SILVA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 31/05/1994, tecnólogo, portador do RG/SP nº 49.744.160-3, inscrito no CPF nº 431.341.448-75, residente e domiciliado na Rua Concórdia, nº 845, Casa 2, Jardim da Paz, na cidade de Americana/SP. **Valor:** R\$ 15.157,94 (quinze mil, cento e cinquenta e sete reais e noventa e quatro centavos). **ITBI:** R\$ 219.000,00. Protocolado sob nº 269.443 em 27/06/2023. Selo Digital: 120394321JS000284743II234


Nathana Cículo Passarello
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de julho de 2023. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** WELTON DA SILVA FERREIRA, 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\$ 147.140,29 (cento e quarenta e sete mil, cento e quarenta reais e vinte e nove centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais). **Recursos próprios:** R\$ 59.206,71. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** não utilizado. **Desconto FGTS/subsídio:** R\$ 12.653,00. **Financiamento:** R\$ 147.140,29. 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 269.443 em 27/06/2023. Selo Digital: 120394321GF000284744DH23U


Nathana Cículo Passarello
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

Continua fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF8G-HLFNL-V2J6Q-ZD4CA>
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
98.941

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
98.941

FICHA
02

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

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 98.941**, referente ao **apartamento 27 da 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: 120394311KL005874080BN256 e 120394331SC005874079NK258

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-06/98.941 - 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: 15.06124.23.06.0001.04.023. Protocolado sob nº 283.890 em 16/12/2024. Selo digital: 120394331BJ005874081SF25L

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

R-07/98.941- 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 27, da Torre 04**, foi atribuída a **WELTON DA SILVA FERREIRA**, já qualificado, pelo valor de R\$ R\$ 203.842,06 (duzentos e três mil, oitocentos e quarenta e dois reais e seis 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: 120394321DG005874082MG250

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-08/98.941 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de janeiro de 2026. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Milton Fontana, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, após pessoalmente intimado o devedor fiduciante, Welton da Silva Ferreira, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 16 de outubro de 2025, ora apenso ao procedimento de execução extrajudicial, 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. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico e remetido por intermédio da Plataforma RI Digital, no submódulo Intimações - SEIC, anexo ao

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFEF8G-HLFNL-V2J6Q-ZD4CA>

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 27 - 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

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

98.941

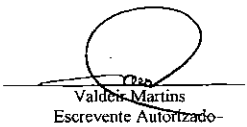
FICHA

02

VERSO

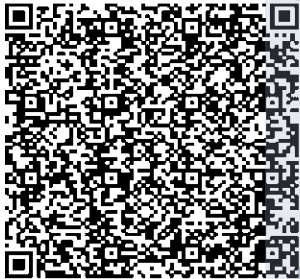
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº IN01437150C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 220.937,30. Protocolado sob nº 289.880 em 19/08/2025. Selo digital: 120394331DL005962251WA26L


Larissa Bertholacci
Escritor Autorizada


Valdeir Martins
Escritor 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 120394.2.0098941-67
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 5 de fevereiro de 2026 - 14:08

1203943C3KD005962252GR269

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/DF8G-HLFNL-V2J6Q-ZD4CA>

REGISTRO DE IMOVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado