

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

85.452

MATRÍCULA Nº

85.452

FICHA

01

CNS 12.039-4

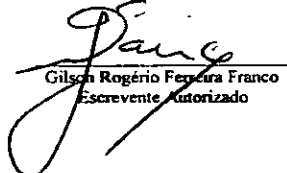
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 102**, localizado no térreo ou 1º pavimento do **Bloco 06**, do **"RESIDENCIAL ALLEGRA"**, nesta cidade, perímetro urbano, na Rua da Benignidade, nº 318, no loteamento denominado Recreio Alvorada, possuindo 39,300m² de área privativa, 5,874m² de área comum, totalizando 45,174m², com uma fração ideal de 0,4155193% no terreno, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 189.

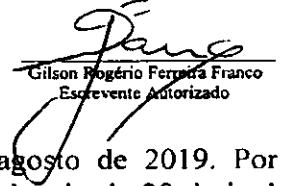
PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL ALLEGRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 29.859.644/0001-11, com sede nesta cidade, na Rua Alcécio Biondi, s/nº, Lote 4, Recreio Alvorada.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 11 da matrícula nº 19.519, datado de 19/07/2018 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 12 da mesma matrícula, datada de 20/08/2018, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 20 de agosto de 2018. Protocolado sob o nº 230.772 de 01/08/2018.

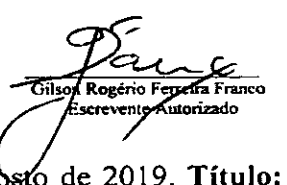
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 19.519 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-01- TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de janeiro de 2019. Procedese a esta averbação para constar que sobre o imóvel desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). A referida hipoteca é garantida pelas 240 unidades do empreendimento, conforme registro nº 14 da matrícula nº 19.519 de 07/01/2019.


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 06 de agosto de 2019. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.0616262-9, datado de 28 de junho de 2019, a credora, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 1.666,66. Protocolado sob nº 238.421 em 30/07/2019. Selo digital: 120394331A/X000052473DK19J.


Vinícius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 06 de agosto de 2019. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0616262-9, datado de 28 de junho de 2019, com caráter de escritura pública. **Objeto da**
continua no verso



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 85452 - Pagina: 2/4 - PROT. 285625 - CNM 120394.2.0085452-85

CNS 12.039-4.

MATRÍCULA Nº

85.452

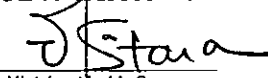
FICHA

01

VERSO

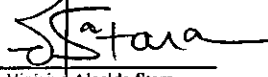
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Transmissão: Fração ideal de 0,4155193% do terreno que corresponderá ao **Apartamento nº 102** do **Bloco 06** do **"Residencial Allegra"**. **Transmitente:** RESIDENCIAL ALLEGRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** WENDELL COELHO DE SOUSA, brasileiro, solteiro, nascido em 02/07/1993, trabalhador de construção civil, RG/SP. 491888272, CPF. 440.033.778-26, residente e domiciliado em Limeira - SP, na Rua Vanderlei C. Candiottto, nº 585, Jardim G Picinini. **Valor:** R\$ 12.465,39 (doze mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos). Foi apresentada em nome da transmitente, 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 1AB7.EB09.E789.4730, emitida em 29/07/2019. Base de cálculo do ITBI: R\$ 148.277,00. Protocolado sob nº 238.421 em 30/07/2019. Selo digital: 120394321XL000052474KH19K.


Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado

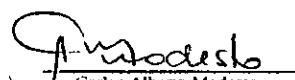

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

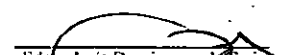
R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 06 de agosto de 2019. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** WENDELL COELHO DE SOUSA, já qualificado. **Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04. **Dívida:** R\$ 85.530,18 (oitenta e cinco mil, quinhentos e trinta reais e dezoito centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 148.277,00 (cento e quarenta e oito mil, duzentos e setenta e sete reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 33.851,57 de recursos próprios, R\$ 5.716,25 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 23.179,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 85.530,18 de financiamento. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão:** R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). 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 do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 238.421 em 30/07/2019. Selo digital: 120394321NH000052475MS19H.


Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de junho de 2020. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do Condomínio denominado **"RESIDENCIAL ALLEGRA"** e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 16 e registro nº 18 da matrícula nº 19.519, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 85.452**, referente ao **apartamento 102 do Bloco 6**, 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 243.688 em 10/06/2020. Selo digital: 120394311DQ000094197LA204 e 120394331YR000094198RC20G.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado


Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente Autorizado

Continua fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6DAW-26EJC-EW8TZ-5R2LC>
Santa Bárbara d'Oeste - SP

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

Todos os Registros de Imóveis
de São Paulo em um só lugar
ridigital

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

MATRÍCULA Nº

85.452

FICHA

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

AV-06/85.452 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de junho de 2020. 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 15.06124.23.06.0001.06.002. Protocolado sob nº 243.688 em 10/06/2020. Selo digital: 120394331VI000094199VM204.

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado
Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

R-07/85.452- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de junho de 2020. A requerimento da Incorporadora RESIDENCIAL ALLEGRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, 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 102 do Bloco 6**, foi atribuída a **WENDELL COELHO DE SOUSA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 135.811,61 (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e onze reais e sessenta e um 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 243.688 em 10/06/2020. Selo digital: 120394321TD000094201RJ20C.

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado
Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

AV-08/85.452 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de novembro de 2025. 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 decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a **consolidação da propriedade do imóvel em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, credora fiduciária originária do registro nº 04 desta matrícula. Foram realizadas diligências para intimação pessoal do devedor fiduciante, Wendell Coelho de Sousa, já qualificado, nos endereços fornecidos pela credora fiduciária e no endereço do imóvel, nos dias **25/03/2025, 30/04/2025, 14/05/2025, 17/05/2025 e 19/05/2025**, 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, **resultando na informação de que o mesmo não foi localizado nestes endereços, tendo se mudado para um local incerto e não sabido**, conforme segue certificado ao procedimento de execução extrajudicial. Após o requerimento da credora fiduciária, o devedor fiduciante **foi intimado** através de editais publicados no Diário Registral, nas datas de **05, 06 e 07 de agosto de 2025**, 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 Normas de Serviço da Corregedoria Geral de 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 IN01341258C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 163.666,89. Protocolado sob nº 285.625 em 28/02/2025. Selo Digital: 120394331CU005950959WS25P

Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada
Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6DAW-26EJC-EW8TZ-5R2LC>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto**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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

85.452

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 120394.2.0085452-85

Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 25 de novembro de 2025 - 14:18

1203943C3KM005950960GK259

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/L6DAW-26EJC-EW8TZ-5R2LC>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado