



Valide aqui
este documento

Mat. 97492 - Página: 1/4 - PROT. 286174 - CNM 120394.2.0097492.49

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRICULA Nº

97.492

MATRICULA Nº

97.492

FOLIA

01

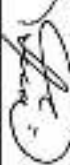
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

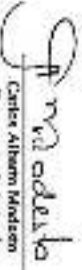
IMÓVEL constituído pelo Apartamento nº 206, localizado no segundo pavimento do Bloco 11, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONQUISTA NATURE", nesta cidade, perimetro urbano, na Rua Alcécio Biondi, nº 345, Lote 01-A, Quadra F, Bairro Recreio Alvorada, possuindo 42,21m² de área privativa e 72,628m² de área comum, 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 Ottoni, 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: 120394311KS000189374NN22Q.


Mariana Douglas Rosário
Escrevente Autorizado

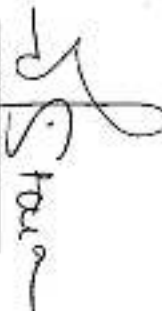

Carlos Alberto Mendes
Escrevente Autorizado

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Matrícula nº 86.318: Apartamento 206 - BL.11

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

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 Avencas, 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: 120394331GS000252786 KB23K


Vinícius Alcides Bova
Escrevente Autorizado


Carlos Roberto Mendes
Escrevente Autorizado



Valide aqui
este documento

Mat. 97.492 - Página: 214 - PROT. 285174 - CNM 120394.2.0097492-49

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

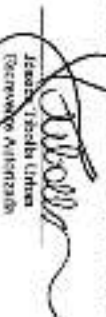
97.492

01

VERBO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

AV-02 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de setembro de 2023. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, e Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.1773847-0, datado de 22 de agosto de 2023, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 106.250,00. Protocolado sob nº 29.1.123 em 29/08/2023. Selo Digital: 120394331IQ000298429DD23C


Jéssica Thibault Ulian
Escritor(a) Autenticada


Valéria Ramos
Escritor(a) Autenticada

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de setembro de 2023. Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção, com Alienação Fiduciária em Garantia, com cartão de escritura pública. Enquadramento: PMCMV. Contrato nº: 8.7877.1773847-0. Data: 22 de agosto de 2023. Objeto da transmissão: Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 206 do Bloco 11 do "Condomínio Residencial Conquista Nature". Transmitedor: VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Adquirente: MONICA REGINA AGUIARI, brasileira, solteira, nascida em 03/06/2002, trabalhador de fabricação de roupas, RG/SP nº 54.235.586-3, CPF nº 426.426.548-77, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Santos, nº 881, Jardim Esmeralda. Valor: R\$ 9.255,24 (nove mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos). ITBI: R\$ 194.000,00. Protocolado sob nº 271.123 em 29/08/2023. Selo Digital: 120394321FM000298430RH23K


Jéssica Thibault Ulian
Escritor(a) Autenticada


Valéria Ramos
Escritor(a) Autenticada

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de setembro de 2023. Título: o mesmo contrato mencionado no registro anterior. Devedor: MONICA REGINA AGUIARI, 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\$ 135.984,88 (cento e trinta e cinco mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos). 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\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais). Recursos próprios: R\$ 28.791,12. Recursos da conta vinculada do FGTS: não utilizado. Desconto FGTS/subsídio: R\$ 16.224,00. Valor da subvenção FPHIS: R\$ 13.000,00. Financiamento: R\$ 135.984,88. Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante em possuidora direta e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 271.123 em 29/08/2023. Selo Digital: 120394321QR000298431KN23K


Jéssica Thibault Ulian
Escritor(a) Autenticada


Valéria Ramos
Escritor(a) Autenticada

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 denominado

Continua da 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7MNN-X9DVZ-84YAE-4LWE8>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
97.492

MATRÍCULA Nº
97.492

FOLHA
02

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

“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 **matrícula nº 97.492**, referente ao **Apartamento nº 206 do Bloco 11**, 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: 120394331CN003632702VX24L e 120394311KG003632704E124O

Exibido em Carteira de Identificação
Escreva Autógrafo

Carlos Alberto Medeiros
Secretário do Oficial

AV-06/97.492 - 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 15.06124.23.06.0437.11.022. Protocolado sob nº 276.153 em 18/03/2024. Selo Digital: 120394331UC003632705D1.24V

Exibido em Carteira de Identificação
Escreva Autógrafo

Carlos Alberto Medeiros
Secretário do Oficial

R-07/97.492 - 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 206 do Bloco 11**, foi atribuída a **MONICA REGINA AGUIARI**, já qualificada, pelo valor de R\$ 184.744,76 (cento e noventa e oitenta e quatro mil, setecentos e quarenta 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: 120394321FQ003632706GV24P

Exibido em Carteira de Identificação
Escreva Autógrafo

Carlos Alberto Medeiros
Secretário do Oficial

AV-08/97.492 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de junho de 2025. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Milton Fontana, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimada a devedora fiduciante, Monica Regina Aguiari, já qualificada, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 10 de março 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 já qualificada pelo 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 - SHIC, anexo ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº FN01332350C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 197.542,02. Protocolado sob nº 285.174 em 13/02/2025. Selo Digital: 120394331IV005900979UD25G

Carlos Alberto Medeiros
Escritório Autógrafo

Carlos Alberto Medeiros
Escritório Autógrafo



Valide aqui
este documento

Mat. 97.492 - Página: 4/4 - PROT. 285174 - CNM 120394.2.0097492-49

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº	FOLHA
97.492	02
VENCER	

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

CERTIDÃO

Dr. Marco Antonio Zanatta, Oficial do 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 8.015/73, c/c Item 566, Capítulo XX do provimento CG nº 58/59, Torno II, é reprodução autêntica da matrícula e possui o mesmo valor da original arquivada neste Registro de Imóveis, CERTIFICADO finalmente que os registros e averbações de alienações, ônus reais e de existência de ação real ou pessoal e representadas sobre o imóvel, estão noticiados na matrícula, conforme previsto em lei, e tem referência até o dia útil anterior à expedição desta certidão. Nada mais. CNM 120394.2.0097492-49



120394.2.0097492-49

Santa Bárbara d'Oeste, 2 de julho de 2025 - 08:52
Certidão assinada com Certificado Digital ICP-Brasil
Artigo 17, § único da Lei nº 8.015/73

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Mín. Público	Total
44,20	12,56	8,50	2,33	3,03	2,21	2,12	75,95

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto