

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

85.492

MATRÍCULA Nº

85.492

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 08**, 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 179.

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
Escritor Habilitado

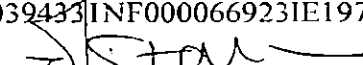

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

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
Escritor Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de novembro de 2019. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.0698173-5, datado de 23 de outubro 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 240.630 em 13/11/2019. Selo digital: 12039433INF000066923IE197.


Vinícius Alcaide Stara
Escritor Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de novembro de 2019. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0698173-5, datado de 23 de outubro de 2019, com caráter de escritura pública. **Objeto da**
continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPMUJ-XNEG5-5GZRH-G8ZKD>
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Matrícula nº 19.519: Apartamento 102 - Bloco 08

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
de Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 85492 - Pagina: 2/4 - PROT. 291143 - CNM 120394.2.0085492-62

CNS 12.059-4

MATRÍCULA Nº

85.492

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 08 do "Residencial Allegra". **Transmitente:** RESIDENCIAL ALLEGRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** EMMELY DE SOUSA ROCHA, brasileira, solteira, nascida em 10/12/1998, estoquista, RG/SP. 580954651, CPF. 490.199.718-16, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Ruth G Roque, nº 1014, Bloco A, apto. 101, Residencial do Lago. **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 SEC9.9B0D.C71A.41CB, emitida em 14/11/2019. Base de cálculo do ITBI R\$ 143.497,66. Protocolado sob nº 240.630 em 13/11/2019. Selo digital: 120394321EV00006924XX19S.

Vinicius Alcaide Stara
Escritor Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de novembro de 2019. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** EMMELY DE SOUSA ROCHA, já qualificada. **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\$ 89.148,00 (oitenta e nove mil, cento e quarenta e oito reais). **Prazo de amortização:** 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 143.497,66 (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e seis centavos), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 28.573,42 de recursos próprios, R\$ 4.506,24 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 21.270,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 89.148,00 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 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 240.630 em 13/11/2019. Selo digital: 120394321YC00006925BS190.

Vinicius Alcaide Stara
Escritor Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor 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 85.492**, referente ao **apartamento 102 do Bloco 8, 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: 120394311AM000094393XL20J e 120394331GH000094394ER20D.

Carlos Alberto Modesto
Escritor Autorizado

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Autorizado

Continua fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPMUJ-XNEG5-5GZRH-G8ZKD>
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

85.492

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

85.492

FICHA

02

CNS 12.039-4

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

AV-06/85.492 - 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 15.06124.23.06.0001.08.002. Protocolado sob nº 243.688 em 10/06/2020. Selo digital: 120394331WS000094395XY206.

Carlos Alberto Modesto
Escritor AutorizadoEdson Luis Domingues de Faria
Escritor Autorizado

R-07/85.492- 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 8**, foi atribuída a **EMMELY DE SOUSA ROCHA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 131.032,27 (cento e trinta e um mil e trinta e dois reais e vinte e sete 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: 120394321TF000094397SY20S.

Carlos Alberto Modesto
Escritor AutorizadoEdson Luis Domingues de Faria
Escritor Autorizado

AV-08/85.492 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 23 de fevereiro de 2026. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada neste ato por Milton Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimada a devedora fiduciante Emmely de Sousa Rocha, já qualificada e conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 24 de outubro de 2025, ora apensos ao procedimento de execução extrajudicial. Assim, 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 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº IN01463602C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 164.321,10. Protocolado sob nº 291.143 em 30/09/2025. Selo digital: 120394331JI005967216NU264

Vinícius Alcalde Stara
Escritor AutorizadoGilson Rogério Ferreira Franco
Escritor AutorizadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPMUJ-XNEG5-5GZRH-G8ZKD>REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brÍndice de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

:onr



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

85.492

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 120394.2.0085492-62

Protocolos em Contraditório:



1203943C3WB005967217QI26K

Santa Bárbara D'Oeste, 9 de março de 2026 - 10:25

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

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPMUJ-XNEG5-5GZRH-G8ZKD>