

MATRÍCULA Nº

83.119

FICHA

01

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta

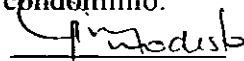
Oficial Delegado

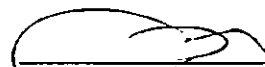
IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 14**, localizado no primeiro pavimento do **Bloco 3**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA"**, nesta cidade, perímetro urbano, à Rua 01, nº 454, no loteamento denominado Jóias de Santa Bárbara, possuindo 48.790m² de área privativa, 6.399m² de área comum, totalizando 55.189m², com uma fração ideal de 92,5036m² ou 0,4167% no terreno, confrontando pela frente com área livre de uso comum do condomínio e "hall" de circulação comum do pavimento, do lado direito e fundos com área livre de uso comum do condomínio, e do lado esquerdo com a unidade de final "3", com direito a uma vaga de garagem descoberta de uso comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.420.613/0001-31, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16, nº 1027, Centro.

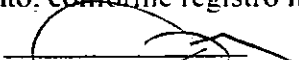
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula nº 74.075, datado de 11/01/2016 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 03 da mesma matrícula, datada de 22/03/2016, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 22 de março de 2016. Protocolado sob o nº 192.486 de 01/03/2016.

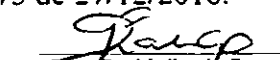
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 74.075 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

AV-01- TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de dezembro de 2016. 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, 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 - FGTS - no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº 855553790350, datado de São Paulo-SP, 11 de novembro de 2016, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 19.446.280,00 (dezenove milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil, duzentos e oitenta reais), destinado a construção do empreendimento "Condomínio Residencial Safira". A referida hipoteca é garantida pelas 240 unidades do empreendimento, conforme registro nº 05 da matrícula nº 74.075 de 27/12/2016.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-02- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de junho de 2019. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, CPF. 034.573.788-19, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA", situado na Rua Geraldo Pereira de Brito, nº 454, e registrada sua Instituição e Especificação em Condomínio (averbação 08 e registro 09 da matrícula nº 74.075), esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula nº 83.119 referente ao **apartamento 14 do Bloco 3, já concluído**, como dispõe o item

Continua no verso

MATRICULA Nº

83.119

FICHA

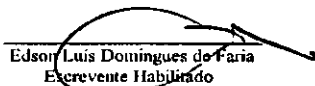
01

VERSO

CNS 12.039-4

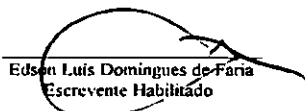
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

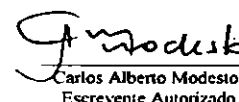
227 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, declarado pela incorporadora como sendo de padrão baixo. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo digital: 120394331PJ000047268ME19Y.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-03/83.118 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de junho de 2019. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, CPF. 034.573.788-19, instruído da Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07362.63.08.1451.03.008. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo digital: 120394331VY000047856WE19Q.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

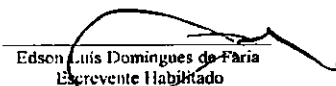

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

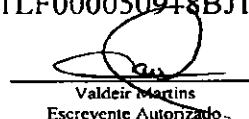
AV-04/83.119 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de julho de 2019. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 855553998204, datado de 03 de maio de 2019, averba-se que a credora, Caixa Econômica Federa-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta matrícula. Valor base R\$ 81.026,16. Protocolado sob nº 238.124 em 17/07/2019. Selo digital: 120394331WW000050917CS19M.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-05/83.119 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de julho de 2019. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 855553998204, datado de 03 de maio de 2019, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 15 de julho de 2019, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** O Apartamento nº 14 do Bloco 3 do "Condomínio Residencial Safira". **Transmitente:** HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** **ELISANGELA BATISTA LIRA**, brasileira, divorciada, nascida em 06/08/1983, almoxarife, RG/SP. 416985221, CPF. 323.952.438-41, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Saturnino Rodrigues, 1620, Jardim das Orquideas. **Valor:** R\$ 174.004,00 (cento e setenta e quatro mil, e quatro reais), sendo utilizado R\$ 61.526,98 (sessenta e um mil, quinhentos e vinte e seis reais e noventa e oito centavos) de recursos próprios, R\$ 1.184,96 (um mil, cento e oitenta e quatro reais e noventa e seis centavos) de recursos da conta vinculada de FGTS, e R\$ 18.890,00 (dezoito mil, oitocentos e noventa reais) de desconto complemento concedido pelo FGTS. 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 6613.4AF5.76EB.FDDB, emitida em 23/07/2019. Valor base de cálculo do ITBI: R\$ 174.004,00. Protocolado sob nº 238.124 em 17/07/2019. Selo digital: 120394321LF000050918BJ198.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

continua ficha 02

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

83.119

MATRÍCULA Nº

83.119

FICHA

02

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

R-06/83.119 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de julho de 2019. Título: o mesmo contrato mencionado no registro anterior. Devedor: ELISANGELA BATISTA LIRA, 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\$ 92.402,06 (noventa e dois mil, quatrocentos e dois reais e seis centavos). Prazo de amortização: 360 meses. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 174.004,00 (cento e setenta e quatro mil, e quatro 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 matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 238.124 em 17/07/2019. Selo digital: 120394321UY000050 919LF194.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

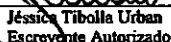

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-07/83.119 - EX-OFFICIO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de julho de 2019. Procede-se a esta averbação mediante revisão do ato de averbação sob nº 03 para constar o número correto da matrícula, ou seja, nº 83.119, e não como constou.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

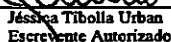

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-08/83.119 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de maio de 2022. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua 01, do loteamento denominado JÓIAS DE SANTA BÁRBARA, atualmente denomina-se Rua Geraldo Pereira de Brito, conforme Lei Municipal nº 4.092 de 09 de maio de 2019. Selo Digital: 120394331KO000206601OW22W


Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizado


Gilsen Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-09/83.119 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de maio de 2022. A requerimento da Caixa Econômica Federal, representada por Leni Franco Dias, nos termos do que dispõe o § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, após intimada a devedora Elisangela Batista Lira, CPF. 323.952.438-41, no dia 18/01/2022, tendo decorrido o prazo legal sem que os fiduciários efetuassem o pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, credora fiduciária qualificada no registro 06 desta matrícula. Valor Base de cálculo do ITBI R\$ 174.409,17. Protocolado sob nº 256.389 em 07/01/2022. Selo digital: 120394331VR0002 06602NQ22I


Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizado


Gilsen Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-10/83.119 - LEILÃO NEGATIVO - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de setembro de 2022. A requerimento da credora Caixa Econômica Federal, instruído das publicações dos Editais dos Leilões

Continua no verso

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

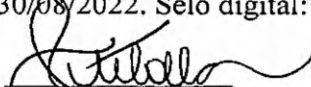
83.119

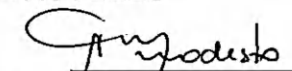
FICHA

02

VERSO

Públicos, datadas de 22/06/2022, 23/06/2022 e 24/06/2022, e Autos de Primeiro e Segundo Leilões Públicos Extrajudiciais, datados de 19/07/2022 e 03/08/2022, nos termos do item 254, cap. XX, tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo-SP, averba-se que foram realizados os públicos leilões, os quais resultaram negativos. Protocolado sob nº 262.133 em 30/08/2022. Selo digital: 120394331OF000234605YD22E


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
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.

Protocolos em Contraditório: Prot.: 262133 - Dt. Prot.: 30/08/2022 - Nat.: Instrumento Particular - Dt Tit.: 29/08/2022



Santa Bárbara D'Oeste, 29 de setembro de 2022 - 16:07

1203943C3CO000234605VN22Q

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
38,17	10,85	7,43	2,01	2,62	1,91	1,83	64,82

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP