

CNS 12.039-4

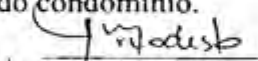
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 11**, localizado no primeiro pavimento do **Bloco 11**, 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 o "hall" de circulação comum do pavimento e área livre de uso comum do condomínio, do lado esquerdo e fundos com área livre de uso comum do condomínio, e do lado direito com a unidade de final "2", 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
Escritor Autorizado

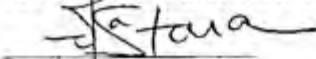

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

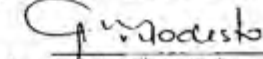
AV-01- TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de dezembro de 2016. Procede-se a esta averbação para constar que sobre a fração ideal de terreno e ao futuro apartamento desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário 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
Escritor Habilitado


Wilson Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de maio de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 855553950267, datado de 25 de abril de 2018, averba-se que a credora, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 81.026,16. Protocolado sob nº 229.041 em 14/05/2018.


Vinícius Alcides Siani
Escritor Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Escritor Autorizado

continua no verso

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

83.276

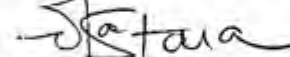
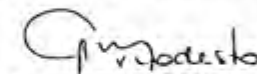
FICHA

01

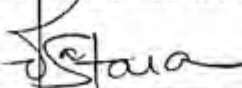
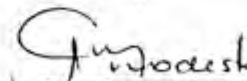
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de maio de 2018. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 855553950267, datado de 25 de abril de 2018, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,4167% que corresponderá ao Apartamento nº 11 do Bloco 11 do "Condomínio Residencial Safira". **Transmitente:** HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** MILTON DOCHA AMORIM, nascido em 20/10/1963, trab usinagem de metais, RG/SP. 377813370, CPF. 262.430.405-34, e sua mulher com a qual casado sob o regime da comunhão parcial de bens, BERNADETE DIAS FERRAZ AMORIM, nascida em 21/01/1962, RG/SP. 175737137, CPF. 268.843.048-39, brasileiros, residentes domiciliados nesta cidade, na Rua Ipanema, nº 534, Jardim Batagin. **Valor:** R\$ 16.816,62 (dezesseis mil, oitocentos e dezesseis reais e sessenta e dois 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 F3BC.9D6C.B07B.440C, emitida em 17/01/2018. **ITBI:** R\$ 152.256,00. Protocolado sob nº 229.04 em 14/05/2018.


Vinícius Alcides Stara
Escritor Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Escritor Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de maio de 2018. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** MILTON DOCHA AMORIM e sua mulher com BERNADETE DIAS FERRAZ AMORIM, já qualificados. **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\$ 121.804,80 (cento e vinte e um mil, oitocentos e quatro reais e oitenta centavos). **Prazo de amortização:** 250 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). O valor destinado à aquisição do imóvel equivale a R\$ 152.256,00 (cento e cinquenta e dois mil, duzentos e cinquenta e seis reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 11.765,94 de recursos próprios, R\$ 16.150,26 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.535,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 121.804,80 de financiamento. Com a constituição da **propriedade fiduciária** objeto deste registro efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 229.041 em 14/05/2018.


Vinícius Alcides Stara
Escritor Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Escritor Autorizado

AV-05- 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 83.276 referente ao apartamento 11 do Bloco 11, já concluído, como dispõe o

Continua fls. 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 - SPMATRÍCULA Nº
83.276

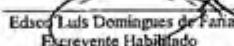
MATRÍCULA Nº

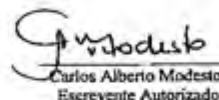
83.276

FICHA

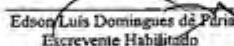
02Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

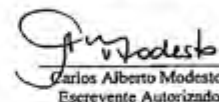
item 227 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela incorporadora como sendo de padrão baixo. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo digital: 120394331JH000047425TL19W.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

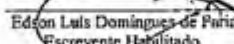

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

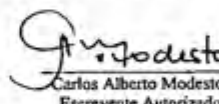
AV-06/83.276 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de junho de 2019. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, CPF. 034.573.788-19, instruído da Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07362.63.08.1451.11.005. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo digital: 120394331EC000047797IL196.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

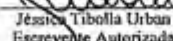

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

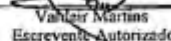
R-07/83.276 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de junho de 2019. Por Instrumento Particular datado de 19/06/2019, o qual dispõe que as unidades autônomas deverão ser atribuídas de acordo com os registros dos títulos aquisitivos das respectivas frações ideais, formalizado nos moldes do item 224.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela incorporadora HM 24 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, CPF 034.573.788-19, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 11 do Bloco 11**, foi atribuída a **MILTON DOCHA AMORIM** e sua mulher **BERNADETE DIAS FERRAZ AMORIM**, já qualificados, pelo valor de R\$ 135.439,38 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e oito centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo digital: 120394321FE000047798HJ197.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-08/83.276 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de maio de 2023. 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: 120394331LC000271929ML23V


Jessica Tibolla Urban
Escrivente Autorizada


Valter Martins
Escrivente Autorizado

AV-09/83.276 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 04 de maio de 2023. A requerimento da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Milton Fontana, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, e após pessoalmente intimados na data de 10 de janeiro de 2023, **MILTON DOCHA AMORIM** e **BERNADETE DIAS FERRAZ AMORIM**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária supracitada, originária dos registros n.º 03 e 04 desta. O Título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico, remetido

Cont. no verso.

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Matrícula nº 74.075: Apartamento 11- Bloco 11

REGISTRO 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

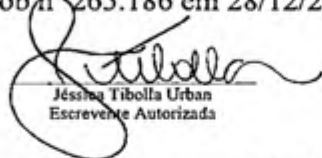
83.276

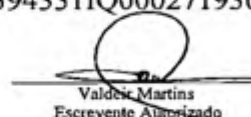
FICHA

02

VERSO

por intermédio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, no submódulo Intimações - SEIC, anexo a Plataforma do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob n.º IN00888819C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 183.146,67. Protocolado sob n.º 265.186 em 28/12/2022 - Selo digital: 120394331IQ000271930WI230


Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizada


Valdec Martins
Escrivente 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:

Santa Bárbara D'Oeste, 12 de maio de 2023 - 10:21

Certidão assinada com Certificado Digital ICP-Brasil
Artigo 17, § único da Lei nº 6.015/73



1203943C3XA000271931PR23P

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	84,82

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP