

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
81.192MATRÍCULA Nº
81.192FICHA
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 22**, localizado no segundo pavimento do **Bloco 9**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RUBI"**, nesta cidade, perímetro urbano, à Rua 01, nº 195, no loteamento denominado Joias de Santa Bárbara, possuindo 48,790m² de área privativa, 6,222m² de área comum, totalizando 55,012m², com uma fração ideal de 81,1202m² ou 0,3333% no terreno, confrontando pela frente com o "hall" de circulação comum do pavimento, escadas e área livre de uso comum do condomínio, do lado direito e fundos com área livre de uso comum do condomínio, e do lado esquerdo com a unidade de final "1", 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 74.074, 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 192.487 de 01/03/2016.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 74.074 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, 05 de setembro 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 855553738035, datado de São Paulo-SP, 29 de julho de 2016, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 28.643.801,99 (vinte e oito milhões, seiscentos e quarenta e três mil, oitocentos e um reais e noventa e nove centavos), destinado a construção do empreendimento "Condomínio Residencial Rubi". A referida hipoteca é garantida pelas 300 unidades do empreendimento, conforme registro nº 04 da matrícula nº 74.074 de 26/08/2016.

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

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de maio de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 855553936774, datado de 13 de abril de 2018, procede-se a esta averbação para constar que a credora, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 95.479,33. Protocolado sob nº 227.977 em 02/05/2018.

Vinicius Alcalde Silara
Escrivente Autorizado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

cont. verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXMTB-TZUBQ-HTKUHL-ULDSV>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Substituto
Matrícula nº 74.074: Apartamento 22 - Bloco 9

Dr. Ana Regina Komi Zanatta
Oficial Delegado

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

do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Mat. 81192 - Pagina: 2/4 - PROT. 290527 - CNM 120394.2.0081192-61

MATRÍCULA Nº

81.192

FICHA

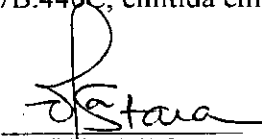
01

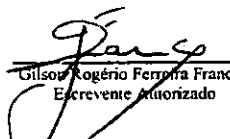
VERSO

CNS 12.039-4

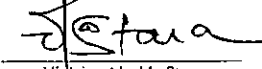
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

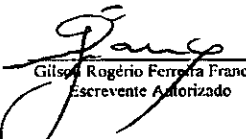
R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de maio de 2018. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 855553936774, datado de 13 de abril de 2018, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** 0,3333% do imóvel desta matrícula. **Transmitente:** HM 24 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** JANIO DA SILVA NUNES, nascido em 10/05/1989, trab fabr prod têxteis, RG/BA. 1551879611, CPF. 052.609.405-20, e sua mulher com a qual é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, **PATRICIA APARECIDA CORREA SANTOS NUNES**, nascida em 22/11/1994, repositora, RG/SP. 526466443, CPF. 440.320.298-57, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Goiás, nº 256, Vila Brasil. **Valor:** R\$ 14.749,85 (catorze mil, setecentos e quarenta e nove reais e oitenta e cinco 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\$ 146.553,82. Protocolado sob nº 227.977 em 02/05/2018.


Vinícius Alcides Stara
Escrivente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de maio de 2018. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** JANIO DA SILVA NUNES e sua mulher PATRICIA APARECIDA CORREA SANTOS NUNES, 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\$ 117.240,00 (cento e dezessete mil, duzentos e quarenta reais). **Prazo de amortização:** 360 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\$ 146.553,82 (cento e quarenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta e dois centavos), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 6.427,82 de recursos próprios, R\$ 20.351,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.535,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 117.240,00 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 227.977 em 02/05/2018.


Vinícius Alcides Stara
Escrivente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-05 - AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de outubro de 2018. A requerimento da incorporadora, representada por Bruna Paula Menelli Calmon, CPF. 073.314.307-50, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RUBI, e registrada sua Instituição e Especificação em Condomínio (averbação 08 e registro 09 da matrícula nº 74.074), esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula nº 81.192 referente ao **Apartamento 22 do bloco 9, já concluído**, como dispõe o item 227 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, declarado pela incorporadora como

continua fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXMTB-TZUBQ-HTKUHL-ULDSV>
Dr. Ana Regina Komi Zanatta
Oficial Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

81.192

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

81.192

FICHA

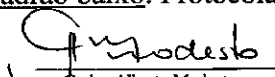
02

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

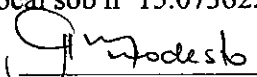
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

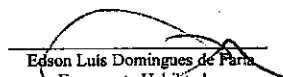
sendo de padrão baixo. Protocolado sob nº 232.378 em 05/10/2018.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

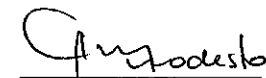

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

AV-06/81.192- CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de outubro de 2018. A requerimento da incorporadora, representada por Bruna Paula Menelli Calmon, CPF.073.314.307-50, instruído da Certidão de Valor venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07362.63.08.0001.09.010. Protocolado sob nº 232.378 em 05/10/2018.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

R-07/81.192 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de outubro de 2018. Por Instrumento Particular datado de 24/08/2018, 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 Bruna Paula Menelli Calmon, CPF. 073.314.307-50, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 22 do bloco 9**, foi atribuída a **JANIO DA SILVA NUNES** e sua mulher **PATRICIA APARECIDA CORREA SANTOS NUNES**, já qualificados no ato 03, pelo valor de R\$ 131.803,97 (cento e trinta e um mil, oitocentos e três reais e noventa e sete centavos) que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 232.378 em 05/10/2018.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

AV-08/81.192 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 02 de janeiro de 2026. A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada neste ato por Milton Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimados os devedores fiduciários Janio da Silva Nunes e Patricia Aparecida Correa Santos Nunes, ambos já qualificados, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datados de 24 de setembro de 2025, apensado 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 originária do registro nº 04 desta matrícula. 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 IN01450915C. Base de cálculo do ITBI: R\$ 189.831,50. Protocolado sob nº 290.527 em 05/09/2025. Selo digital: 120394331JY005958722LB26R


Nathana Cócilo Passarelo
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXMTB-TZUBQ-HTKUHLDSV>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Matrícula nº 74.074: Apartamento 22- Bloco 9

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

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

Todos os 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

81.192

FICHA

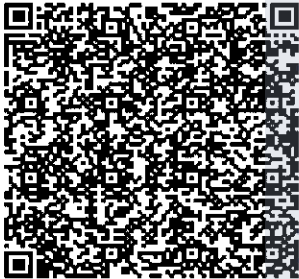
02

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 120394.2.0081192-61

Protocolos em Contraditório:



1203943C3QQ005958723VS26Q

Santa Bárbara D'Oeste, 15 de janeiro de 2026 - 15:25

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXMTB-TZUBQ-HTKUHL-ULDSV>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado