



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

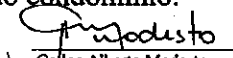
MATRÍCULA Nº	FICHA
84.609	01

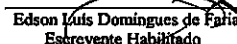
IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 95**, localizado no nono pavimento do **Bloco B**, do CONDOMÍNIO "VILLA BERGAMO RESIDENCIAL", nesta cidade, perímetro urbano, à Avenida Vereadora Maria José Cavedal dos Santos Mano, nº 300, no local denominado Fazenda São Pedro, possuindo 59,600m² de área privativa, 13,588m² de área comum, totalizando 73,188m², com uma fração ideal de 60,59519966m² ou 0,3007% no terreno, confrontando pela frente com a circulação, central de elétrica, central de telemática, shaft de pressurização e caixa de escadas, do lado esquerdo com a unidade de final 4, do lado direito com a unidade de final 6, e nos fundos com área livre de uso comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **HM 34 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.586.362/0001-95, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16, nº 1027, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula nº 75.816, datado de 31/10/2016 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 04 da mesma matrícula, datado de 23/12/2016, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 23 de dezembro de 2016. Protocolado sob o nº 201.730 de 12/12/2016.

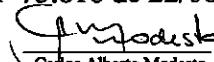
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 75.816 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

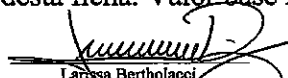

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Habilitado


AV-01- TRANSPORTE - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de junho de 2017. Procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme Contrato de Abertura de Crédito no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - nº 85553849629, datado de 29/03/2017, em garantia da dívida no valor de R\$ 51.191.784,70 (cinquenta e um milhões, cento e noventa e um mil, setecentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos). A referida hipoteca é garantida pelas 348 unidades do empreendimento, conforme registro nº 09 da matrícula nº 75.816 de 22/06/2017.


Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Habilitado


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 02 de janeiro de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 85553907107, datado de 30 de novembro de 2017, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 147.102,82. Protocolado sob nº 220.406 em 29/12/2017.


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 02 de janeiro de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida -

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24AYX-CCC9Q-T3GKR-87HRU>
REGISTRO DE IMOVEIS
 Santa Bárbara D'Oeste - SP
 Dra. Ana Regina Romi Zanatta
 Oficial Substituta
 Matricula nº 75.816: Apartamento 95 - Bloco B
 Dr. Marco Antonio Zanatta
 Oficial Delegado

www.registradores.onr.org.br
 documento assinado digitalmente
 safec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Mat. 84609 - Pagina: 2/5 - PROT. 273866 - CNM 120394.2.0084609-92

MATRÍCULA Nº
84.609

FICHA
01
VERSO

CNS 12.039-4
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - Contrato nº 855553907107, datado de 30 de novembro de 2017, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, a proprietária HM 34 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **transmitiu a fração ideal de 0,3007% do terreno** que corresponderá ao Apartamento nº 95 do Bloco B do Condomínio "Villa Bergamo Residencial", para **GISELE CRISTINA FERNANDES**, brasileira, solteira, nascida em 16/09/1986, servidora pública municipal, RG/SP. 424445293, CPF. 352.223.508-86, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Carlos Chagas, nº 349, Linópolis, pelo valor de R\$ 21.133,25 (vinte e um mil, cento e trinta e três reais e vinte e cinco centavos). Foi apresentada em nome da vendedora 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 5B69.F391.0797.B30D, emitida em 25/10/2017. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 202.500,00. Protocolado sob nº 220.406 em 29/12/2017.

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 02 de janeiro de 2018. Pelo mesmo contrato mencionado no registro anterior, GISELE CRISTINA FERNANDES, solteira, já qualificada, **aliena fiduciariamente a propriedade ora resolúvel** para a **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, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a ser amortizado em 360 meses, com a taxa de juros nominal de 7,6600% - efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/01/2018, conforme condições constantes do título. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano equivale a R\$ 202.500,00 (duzentos e dois mil e quinhentos reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 16.239,17 de recursos próprios, R\$ 26.260,83 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 160.000,00 de financiamento. O imóvel alienado fiduciariamente foi avaliado por R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o empréstimo é a TP - Tabela Price. 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 deste imóvel. Protocolado sob nº 220.406 em 29/12/2017.

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de fevereiro 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 "VILLA BERGAMO RESIDENCIAL" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 11 e registro nº 12 da matrícula nº 75.816, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 84.609**, referente ao **apartamento 95 do Bloco B, 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 241.630 em 10/01/2020. Selo digital: 120394311WP000079912DG20Z e 120394331UE000079913IW206.

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

Cont. fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS Santa Bárbara D'Oeste - SP
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24AYX-CCC9Q-T3GKR-87HRU>
Dra. Ana Regina Komi Zanatta
Oficial Substituta

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº **84.609**

MATRÍCULA Nº **84.609**

FICHA **02**

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

AV-06/84.609 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de fevereiro 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 15.06121.41.02.0001.02.073. Protocolado sob nº 241.630 em 10/01/2020. Selo digital: 120394331CN000079914LL20F.

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-07/84.609- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de fevereiro de 2020. A requerimento da Incorporadora HM 34 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificado, 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 95 do Bloco B**, foi atribuída a **GISELE CRISTINA FERNANDES**, já qualificada, pelo valor de R\$ 181.366,75 (cento e oitenta e um mil, trezentos e sessenta e seis reais e setenta e cinco 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 241.630 em 10/01/2020. Selo digital: 120394321PU000079916EP20E.

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-08/84.609 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 06 de março de 2024. A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representado neste ato por Milton Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimado na data de 26 de dezembro de 2023, Gisele Cristina Fernandes, ambos já qualificados e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a **consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, originária dos registros nº 03 e 04 desta matrícula. O Título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico e remetido 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 nº IN01090608C. Valor base de cálculo do ITBI: R\$ 222.629,54. Protocolado sob nº 273.866 em 11/12/2023 - Selo digital: 120394331UY003621783WU247

Nathana Cóculo Passarelo
Escrevente Autorizada

Gilson Rogério Pereira Franco
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24AYX-CCC9Q-T3GKR-87HRU>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta
Matrícula nº 75.816: Apartamento 95- Bloco B

SAEC
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui
este documento

Mat. 84609 - Pagina: 4/5 - PROT. 273866 - CNM 120394.2.0084609-92

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	FICHA
	VERSO

CNS 12.039-4
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24AYX-CCC9Q-T3GKR-87HRU>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

...onr



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

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 á exposição desta certidão. Nada mais. CNM 120394.2.0084609-92

Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 14 de março de 2024 - 13:52



1203943C3CQ003621784HM24P

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
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,05	1,96	69,47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24AYX-CCC9Q-T3GKR-87HRU>

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP