



MATRÍCULA Nº

83.192

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 83192 - Pagina: 1/4 - PROT. 258003 -

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

83.192

FICHA

01

Dr. Marco Antonio Zanatta

Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 01**, localizado no pavimento térreo do **Bloco 7**, 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 Medeiros
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 Avencas, 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

Gilberto Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de fevereiro de 2017. 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 - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS dos Compradores - Contrato nº 855553797647, datado de 20 de janeiro de 2017, 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 203.952 em 17/02/2017.

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

Gilberto Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

CONT. VOTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Matrícula nº 74.075: Apartamento 01 – Bloco 7Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRICULA Nº

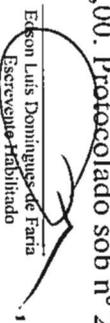
83.192

FICHA

01

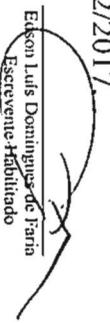
VERSO

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de fevereiro de 2017. 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 - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº 855553797647, datado de 20 de janeiro de 2017, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, a proprietária, HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **transmitiu a fração ideal de 0,4167% do terreno** que corresponderá ao Apartamento nº 01 do Bloco 07 do "Condomínio Residencial Safira", para **VALDINEI ALESSANDRO BALDI**, operador, RG/SP. 457023235, CPF 315.979.038-09 e sua mulher com a qual é casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nº 383256811, CPF. 369.160.708-03, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Camp Grande, 1623, pelo valor de R\$ 16.816,62 (dezesseis mil, oitocentos e dezesseis reais e sessenta dois 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 código de controle nº 9B18.70B0.BA2B.E695, emitida em 18/10/2016. Valor base de cálculo de ITBI R\$ 151.790,00. Protocolado sob nº 203.952 em 17/02/2017.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de fevereiro de 2017. Pelo mesmo contrato mencionado no registro anterior, **VALDINEI ALESSANDRO BALDI** e sua mulher **MICHELE DE OLIVEIRA SOUZA BALDI**, já qualificados, **alienam 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\$ 104.427,86 (cento e quatro mil, quatrocentos e vinte e sete reais e oitenta e seis centavos), a ser amortizado em 360 meses com a taxa de juros nominal de 5,0000% - efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/02/2017, conforme condições constantes do título. O valor destinado aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano equivale a R\$ 151.790,00 (cento e cinquenta e um mil, setecentos e noventa reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 29.353,89 de recursos próprios, R\$ 6.620,34 de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 11.388,00 de desconto complementar concedido pelo FGTS e R\$ 104.427,86 de financiamento. O imóvel alienado fiduciariamente foi avaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta 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 os devedores fiduciários em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta deste imóvel. Protocolado sob nº 203.952 em 17/02/2017


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente 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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

83.192

MATRÍCULA Nº

83.192

FICHA

02

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

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 83.192** referente ao **apartamento 01 do Bloco 7**, 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 sendo de **padrão baixo**. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo digital: 120394331TTU000047341RW19N.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escriveinte Autorizado

AV-06/83.192 - 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 15.07362.63.08.1451.07.001. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo digital: 120394331TS000047643CO19A.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escriveinte Autorizado

R-07/83.192 - 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 01 do Bloco 7**, foi atribuída a **VALDINEI ALESSANDRO BALDI** e sua mulher **MICHELE DE OLIVEIRA SOUZA BALDI**, já qualificados, pelo valor de R\$ 134.973,38 (centro e trinta e quatro mil, novecentos e setenta e três 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: 120394321LLG000047644OJ190.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escriveinte Autorizado

AV-08/83.192 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 16 de agosto de 2022. A requerimento da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada por Milton Fontana - CPF. 575.672.049-91, nos termos do que dispõe o art. 26, §7º da Lei 9.514/97, e após pessoalmente intimados em 12 de abril de 2022, o Sra. **MICHELE DE OLIVEIRA SOUZA BALDI**, e, Sr. **VALDENEI ALEXANDRE BALDI**, ambos já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária originária dos registros nº 03 e 04 desta matrícula. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico remetido a este Registro de Imóveis por Internet da Central Registradores de Imóveis (www.oficioeletronico.com.br) - Protocolo ARISP nº IN00754626C. Valor base de Cálculo do ITBI R\$ 181.991,82. Protocolado sob nº 258.003

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta

Oficial Delegado

Matrícula nº 74.075: Apartamento 01 - Bloco 7

Dra. Ana Regina Romi Zanatta

Oficial Substituta

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039.4

MATRICULA Nº	FICHA
83.192	02
VERSO	

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

em 22/03/2022. Selo digital: 120394331JV000225875GCC221


Jessica Tribolia Urban
Escrivão Autorizada


Valdes Martins
Escrivão 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, Capítulo 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 a exposição desta certidão. Nada mais.
Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 24 de agosto de 2022 - 08:21

1203943C3K1L000225875GCCF222



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

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Cmil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
38.17	10.85	7.43	2.01	2.82	1.91	1.83	64.82

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta