

CNS 12.039-4

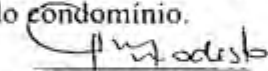
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 21**, localizado no segundo pavimento o **Bloco 6**, 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.

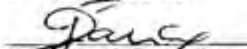
PROPRIETÁRIA: **HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.420.613/0001-31, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16, nº 1027, Centro.

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.

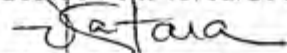
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 74.075 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado
Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

AV-01- TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de dezembro de 2016. Procedese 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- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 20 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 do(s) Comprador(es) - Contrato nº 855553819044, 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 203.804 em 15/02/2017.


Vinicius Alcides Sara
Escrivente Autorizado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

com verso

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

83.180

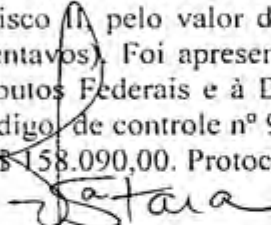
FICHA

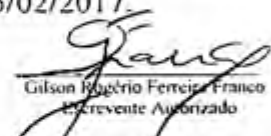
01

VERSO

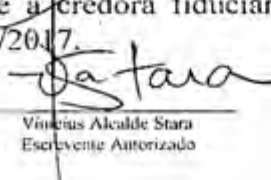
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 20 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 do(s) Comprador(es) - Contrato nº 855553819044, 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 21 do Bloco 6 do "Condomínio Residencial Safira", para **DOUGLAS HENRIQUE FERREIRA DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/05/1991, tecelão, RG/SP 473932994, CPF. 396.791.038-54, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tucanos, nº 661 Jardim São Francisco II, pelo valor de R\$ 16.816,62 (dezesesseis mil, oitocentos e dezesseis reais sessenta e dois centavos). Foi apresentada em nome da vendedora a Certidão Negativa de Débito Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, com o código de controle nº 9B18.70B0.BA2B.E695, emitida em 18/10/2016. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 158.090,00. Protocolado sob nº 203.804 em 15/02/2017.


 Vinícius Alcides Stara
 Escrevente Autorizado


 Gilson Rogério Ferreira Franco
 Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 20 de fevereiro de 2017. Pelo mesmo contrato mencionado no registro anterior, DOUGLAS HENRIQUE FERREIRA DE ANDRADE, já qualificado, **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\$ 126.472,00 (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e setenta e dois reais), a ser amortizado em 360 meses, com a taxa de juros nominal de 5,5000% - efetiva de 5,6409% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/02/2017, conforme condições constantes do título. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano equivale a R\$ 158.090,00 (cento e cinquenta e oito mil e noventa reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 6.420,56 de recursos próprios, R\$ 16.226,44 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 8.971,00 de desconto complementar concedido pelo FGTS, e R\$ 126.472,00 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 o devedor fiduciante em possuidor direto e a credora fiduciária em possuidora indireta deste imóvel. Protocolado sob nº 203.804 em 15/02/2017.


 Vinícius Alcides Stara
 Escrevente Autorizado


 Gilson Rogério Ferreira Franco
 Escrevente 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

Continua fls. 02

Dra. Ana Regina Romi Zanatta

Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS

Santa Bárbara D'Oeste - SP

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA POLIMENO DOS SANTOS - 24/11/2022 11:05

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
83.180MATRÍCULA Nº
83.180FICHA
02Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

(averbação 08 e registro 09 da matrícula nº 74.075), esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 83.180** referente ao **apartamento 21 do Bloco 6**, 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: 120394331VB000047329MF19S.


Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

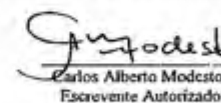
AV-06/83.180 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de junho de 2019. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, CPF. 034.573.788-19, instruído da Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07362.63.08.1451.06.009. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo digital: 120394331FC000047621DQ19K.


Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

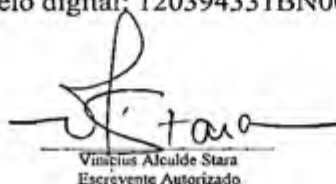

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

R-07/83.180 - 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 21 do Bloco 6**, foi atribuída a **DOUGLAS HENRIQUE FERREIRA DE ANDRADE**, já qualificado, pelo valor de R\$ 141.273,38 (cento e quarenta e um mil, duzentos 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: 120394321KU000047622PJ19T.


Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-08/83.180 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de novembro de 2022. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua 01 no loteamento denominado Jóias de Santa Bárbara, atualmente denomina-se Rua Geraldo Pereira de Brito, conforme Lei nº 4092 de 09/05/2019. Selo digital: 120394331BN000240551HS22Q


Vinícius Alcides Stara
Escrivente Autorizado


Gilson Rogério Ferraz Franco
Escrivente Autorizado

AV-09/83.180 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 10 de novembro de 2022. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Milton Fontana, nos termos do

Continua no verso

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

Matrícula nº 74.075: Apartamento 21 - Bloco 6

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

83.180

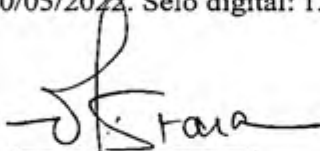
FICHA

02

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, e após pessoalmente intimado na data de 31 de maio de 2022, Douglas Henrique Ferreira de Andrade, já qualificado, 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, 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 n.º IN00777602C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 182.608,32. Protocolado sob nº 259.195 em 10/05/2022. Selo digital: 120394331QA000240552RI22G


 Vinícius Alcides Stara
 Escrevente Autorizado


 Gilson Rogério Ferreira Franco
 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.: 257656 - Dt. Prot.: 07/03/2022 - Nat.: Intimação - Dt Tit.: 07/03/2022

Santa Bárbara D'Oeste, 24 de novembro de 2022 - 10:55

1203943C3AG000240553YI22E

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	2,82	1,91	1,83	64,82



Dra. Ana Regina Romi Zanatta
 Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
 Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Santa Bárbara d'Oeste - SP