

CNS 12.039-4

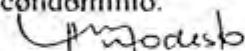
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 03**, localizado no pavimento térreo do **Bloco 5**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURQUESA"**, nesta cidade, perímetro urbano, à Rua 01, nº 200, no loteamento denominado Joias de Santa Bárbara, possuindo 48,790m² de área privativa, 6,666m² de área comum, totalizando 55,456m², com uma fração ideal de 99,7717m² ou 0,500% no terreno, confrontando pela frente com área livre de uso comum do condomínio, escadas e "hall" de circulação comum do pavimento, do lado esquerdo e fundos com área livre de uso comum do condomínio, e do lado direito com a unidade de final "4", com direito a uma vaga de garagem descoberta de uso comum do condomínio.

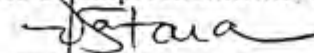
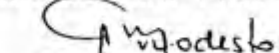
PROPRIETÁRIA: **HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.420.613/0001-31, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16, nº 1027, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula nº 74.064, datado de 11/01/2016 Incorporação Imobiliária registrada sob nº 03 da mesma matrícula, datada de 21/03/2016, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 21 de março de 2016. Protocolado sob o nº 192.483 de 01/03/2016.

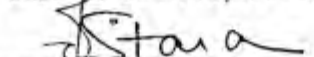
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 74.064 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


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

AV-01- TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de maio de 2017. 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 855553850647, datado de 31 de março de 2017, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 24.943.779,79 (vinte e quatro milhões, novecentos e quarenta e três mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e nove centavos), destinado a construção do empreendimento "Condomínio Residencial Turquesa". A referida hipoteca é garantida pelas 200 unidades do empreendimento, conforme registro nº 06 da matrícula nº 74.064.


Vinícius Alcides Stara
Escrivente Habilitado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de outubro de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 855553973112, datado de 13 de julho de 2018, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 124.718,89. Protocolado sob nº 232.637 em 19/10/2018.


Vinícius Alcides Stara
Escrivente Autorizado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

continua no verso

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

82.930

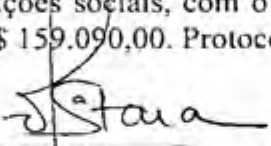
FICHA

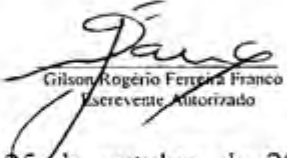
01

VERSO

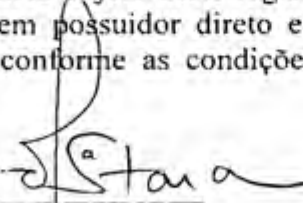
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de outubro de 2018. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 855553973112, datado de 13 de julho de 2018, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 20 de setembro de 2018, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,500% do terreno que corresponderá ao apartamento nº 03 do bloco 5 do "Condomínio Residencial Turquesa". **Transmitente:** HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA já qualificada. **Adquirente:** ROBSON JHONES PAULINO, brasileiro, solteiro, nascido em 02/04/1991, trab fabr prod têxteis, RG/SP. 47532187X, CPF. 428.948.738-67, residente domiciliado nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 990, casa 1. **Valor:** R\$ 18.139,37 (dezoito mil, cento e trinta e nove reais e trinta e sete 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 F09E.7766.7214.E4C2, emitida em 03/09/2018. **ITBI:** R\$ 159.090,00. Protocolado sob nº 232.637 em 19/10/2018.


 Vinicius Alcide Stara
 Escrevente Autorizado


 Gilson Rogério Ferreira Franco
 Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de outubro de 2018. **Título:** mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** ROBSON JHONES PAULINO, já qualificado. **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\$ 111.343,47 (cento e onze mil, trezentos e quarenta e três reais e quarenta e sete centavos). **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\$ 159.090,00 (cento e cinquenta e nove mil e noventa reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 34.929,95 de recursos próprios, R\$ 5.367,58 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 7.449,00 de desconto de complemento concedido pelo FGTS e R\$ 111.343,47 de financiamento. Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante em possuidor direto e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 232.637 em 19/10/2018.


 Vinicius Alcide Stara
 Escrevente Autorizado


 Gilson Rogério Ferreira Franco
 Escrevente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de junho de 2019. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURQUESA" e registrada sua Instituição e Especificação em Condomínio (averbação 08 e registro 09 da matrícula nº 74.064), esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 82.930**, referente ao **apartamento 03 do Bloco 5**, já concluído, como dispõe o item 227 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral

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 09:21

caes

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

82.930

MATRÍCULA Nº

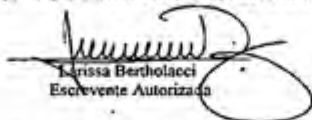
82.930

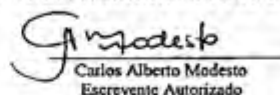
FICHA

02

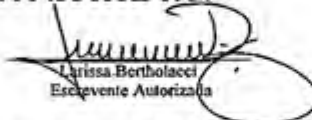
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

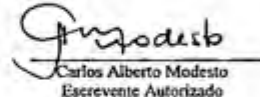
da Justiça do Estado de São Paulo, declarado pela incorporadora como sendo de padrão baixo.
Protocolado sob nº 237.154 em 21/05/2019. Selo digital: 120394331NN000043133FG19K.


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

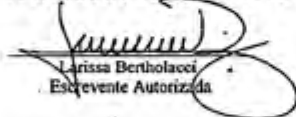

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-06/82.930 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de junho de 2019. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, instruído da Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07362.54.92.0688.05.003. Protocolado sob nº 237.154 em 21/05/2019. Selo digital: 120394331NY000043315XP192.


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

R-07/82.930 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de junho de 2019. Por Instrumento Particular datado de 15/05/2019, 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, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 03 do Bloco 5**, foi atribuída a **ROBSON JHONES PAULINO**, já qualificado no ato 03, pelo valor de R\$ 140.950,63 (cento e quarenta mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta e três centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 237.154 em 21/05/2019. Selo digital: 120394321OB000043316WN19S.


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-08/82.930 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de junho de 2019. 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 4.092 de 09/05/2019.


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-09/82.930 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 16 de novembro de 2022. A requerimento da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, e após intimado, **ROBSON JHONES PAULINO**, já qualificado, através de editais publicados no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis - DSREI, entre as datas de **18 de maio de 2022 e 20 de maio de 2022**, ante a impossibilidade de intimação pessoal do devedor nos endereços indicados, nos dias **24 de março de 2022 e 25 de março de 2022**, eis que se encontra em endereço incerto e não sabido, conforme se verifica de certidões apenas ao procedimento de execução extrajudicial, foram procedidas as intimações por edital eletrônico,

continua no verso

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. 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 - SP

MATRÍCULA Nº

82.930

FICHA

02

VERSO

conforme os ditames do subitem 418.17.1, e precedentes da Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo – Tomo II, 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 dos registros nº 03 e 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 nº IN00750150C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 181.620,12. Protocolado sob nº 257.667 em 07/03/2022. Selo digital: 120394331EH000241255QD229

Nathana Cécilio Passarelo
Nathana Cécilio Passarelo
Escrivente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Gilson Rogério Ferreira Franco
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, 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 à exposição desta certidão. Nada mais.

Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 24 de novembro de 2022 - 09:15

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



1203943C3KN000241255HR22K

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	64,82

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP