

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
89.018

MATRÍCULA Nº

89.018

FICHA

01

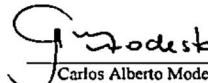
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 11**, localizado no 2º pavimento da **Bloco 02** do Condomínio **"RESIDENCIAL FORLIFE VENTURA"**, situado nesta cidade, perímetro urbano, na Rua Professora Clarice Baruque Dodson, nº 861, no local denominado Bairro Barroço, possuindo 39,32m² de área privativa, 61,519m² de área de uso comum, totalizando 100,839m², com uma fração ideal de 0,75310% no terreno, com direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta de estacionamento.

PROPRIETÁRIA: **SEQUOIA INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 33.982.171/0001-12, com sede na cidade de São Paulo - SP, à Rua do Rocio, nº 291, 2º andar, conjunto 21,

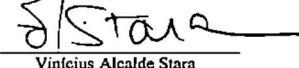
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 08 da matrícula nº 54.177, datado de 26/09/2019 e Registro da Incorporação Imobiliária nº 13 da mesma matrícula, datado de 15/10/2019, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 23 de outubro de 2019. Protocolado sob o nº 240.099 em 18/10/2019. Selo digital: 120394311WP000062723UR190.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 54.177 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

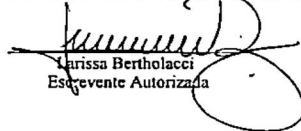

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de janeiro de 2020. Procedese a esta averbação para constar que sobre a fração ideal do 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 - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0744054-1, datado de 09 de dezembro de 2019, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 10.447.336,00 (dez milhões, quatrocentos e quarenta e sete mil, trezentos e trinta e seis reais), destinado a construção do empreendimento denominado **"Residencial Forlife Ventura"**. A referida hipoteca é garantida pelos 132 apartamentos, conforme registro nº 16 da matrícula nº 54.177. Selo digital: 120394331PV000074156CU20K.


Vinícius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de janeiro de 2020. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.0753715-4, datado de 23 de dezembro de 2019, a credora, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 79.146,48. Protocolado sob nº 241.807 em 22/01/2020. Selo digital: 120394331EV000076891JD20P.


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Matrícula nº 54.177: Apartamento 11 - Bloco 02

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

89.018

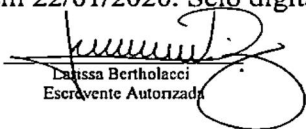
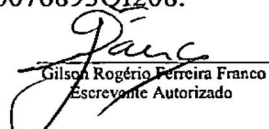
FICHA

01

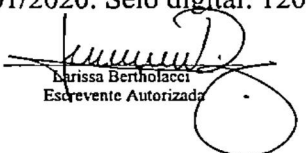
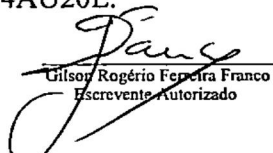
VERSO

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

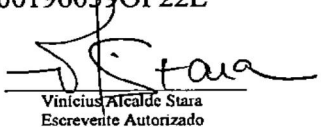
R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de janeiro de 2020. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0753715-4, datado de 23 de dezembro de 2019, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,75310% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 11 do Bloco 02 do "Residencial Forlife Ventura". **Transmitente:** SEQUOIA INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada. **Adquirente:** VANESSA ELEUTERIO, brasileira, solteira, nascida em 21/12/1980, servidor público municipal, RG/SP. 333563037, CPF. 313.462.068-56, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Teresina, nº 55, Casa B, Planalto do Sol. **Valor:** R\$ 28.618,63 (vinte e oito mil, seiscentos e dezoito reais e sessenta e três centavos). **ITBI:** R\$ 180.000,00. Protocolado sob nº 241.807 em 22/01/2020. Selo digital: 120394321WR000076893QI208.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada
Gilson Rogério Pereira Franco
Escrivente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de janeiro de 2020. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedora:** VANESSA ELEUTERIO, já qualificada. **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, NIRE nº 53500000381. **Dívida:** R\$ 114.020,64 (cento e quatorze mil, vinte reais e sessenta e quatro centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 25.000,06 de recursos próprios, R\$ 37.919,30 de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 3.060,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 114.020,64 de financiamento. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). 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 do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 241.807 em 22/01/2020. Selo digital: 120394321OK000076894AU20L.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada
Gilson Rogério Pereira Franco
Escrivente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de março de 2022. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do Condomínio denominado "RESIDENCIAL FORLIFE VENTURA" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 19 e registro nº 21 da matrícula nº 54.177, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 89.018**, referente ao **apartamento 11 do Bloco 2, 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 256.763 em 28/01/2022. Selo digital: 120394311CL000196060FH22F e 120394331KN000196039OP22L


Vinicius Alcaide Stara
Escrivente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

continua fls. 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
89.018

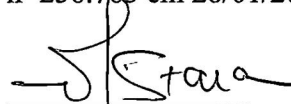
MATRÍCULA Nº

89.018

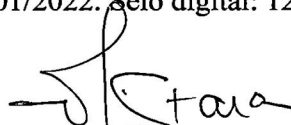
FICHA

02**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado

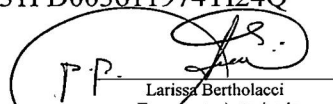
AV-06/89.018 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de março de 2022. A requerimento da incorporadora, já qualificada, instruído de Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº: 15.07364.31.35.0001.02.005. Protocolado sob nº 256.763 em 28/01/2022. Selo digital: 120394331YN000196061HC226


Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

R-07/89.018- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de março de 2022. A requerimento da Incorporadora SEQUOIA INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, 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 11 do Bloco 2**, foi atribuída a **VANESSA ELEUTERIO**, já qualificada, pelo valor de R\$ 151.381,37 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e oitenta e um reais e trinta e sete 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 256.763 em 28/01/2022. Selo digital: 120394321VX000196063DI22R


Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-08/89.018 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de janeiro de 2024. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Milton Fontana, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, e após pessoalmente intimado na data de 21 de setembro de 2023, VANESSA ELEUTERIO, já qualificada, 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 já qualificada pelo registro nº 04 desta. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 185.918,16. 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 IN01033887C. Protocolado sob nº 271.097 em 28/08/2023. Selo Digital: 120394331PD003611974TI24Q


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado**Dr. Ricardo Romi Zanatta**
Oficial Substituto**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Santa Bárbara d'Oeste - SP

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

FICHA

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 120394.2.0089018-57
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 18 de janeiro de 2024 - 10:58

1203943C3WU003611975DA246

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

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP