

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Matrícula nº 75.071: Apartamento 102 – Bloco D

MATRÍCULA Nº

85.123

MATRÍCULA Nº

85.123

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 85123 - Página: 1/4 - PROT. 266873 - CNM 120394.2.0085123-05

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

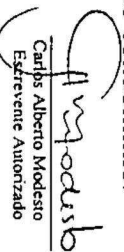
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 102**, localizado no 1º andar do **Bloco D**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAESTRO"**, nesta cidade, perímetro urbano, à Rua César Segá, nº 192, no loteamento denominado Jardim Dona Regina, possuindo 55,63m² de área privativa, 15,9330m² de área comum, totalizando 71,5630m², com uma fração ideal de 0,585511% no terreno e nas coisas e áreas comuns, confrontando pela frente com vagas de garagem; pelo lado direito, com área de circulação e manobra de veículos; pelo lado esquerdo, com o poço do elevador, hall comum e área livre entre este apartamento e o apartamento de final 04; pelos fundos, com o apartamento de final 01 e área livre entre este apartamento e o apartamento de final 01, estando ao mesmo vinculada uma vaga de garagem descoberta, com 11,50m², identificada pelo nº 110.

PROPRIETÁRIA: SPLENDORI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Americana-SP, na Avenida de Cillo, 3944, Parque Novo Mundo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.758.188/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 03 das matrículas de nº 51.449 a 51.457 e nº 51.472 a 51.480, datados de 25/08/2016, e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 01 da matrícula 75.071, datada de 02/12/2016, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 02 de dezembro de 2.016. Protocolado sob nº 200.109 em 01/11/2016.

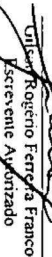
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 75.071 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

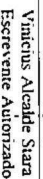

Edison Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

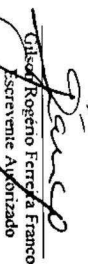
AV-01- TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 31 de julho de 2017. Procede-se a esta averbação para constar que sobre a fração ideal de terreno e ao futuro apartamento desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, 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 8.7877.0157035-4, datado de 04 de julho de 2017, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 8.323.000,00 (oito milhões, trezentos e vinte e três mil reais), destinado à construção do empreendimento "Condomínio Residencial Maestro". A referida hipoteca é garantida pelas 160 unidades do empreendimento, conforme registro nº 03 da matrícula nº 75.071 de 31/07/2017.


Edison Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Otávio Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de janeiro de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.0225323-9, datado de 19/12/2017, procede-se a esta averbação para constar que a credora, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 52.018,75. Protocolado sob nº 221.081 em 19/01/2018.


Vinicius Alcides Stara
Escrivente Autorizado


Otávio Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

CONT. VÉRSO.

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 24 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 - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.7877.0225323-9, datado de 19 de dezembro de 2017, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, a proprietária SPLENDORI I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **transmitiu a fração ideal de 0,585511% do terreno** que corresponderá ao Apartamento nº 102 do Bloco D do "Condomínio Residencial Maestro", para **JAQUELINE CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 20/05/1992, vendedor de comercio varejista e atacadista, RG/SP. 48175393X, CPF. 416.256.538-40, residente e domiciliada em Americana - SP, na Rua Angelo Marton, nº 526, Morada do Sol, pelo valor de R\$ 17.817,13 (dezesete mil, oitocentos e dezessete reais e treze 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 A71E.F8D0.13B0.803E, emitida em 08/11/2017. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 17.817,13. Protocolado sob nº 221.081 em 19/01/2018.

Vinicius Alcalde Saraia
Escrivente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de janeiro de 2018. Pelo mesmo contrato mencionado no registro anterior, JAQUELINE CRISTINA DA SILVA, 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/ME 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\$ 158.700,00 (cento e cinquenta e oito mil e setecentos reais), a ser amortizado em 360 meses, com a taxa de juros nominal de 6,5000% - efetiva de 6,6971% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/01/2018, conforme as condições constantes do título. O valor destinado à aquisição do imóvel residencial é de R\$ 198.500,00 (cento e noventa e oito mil e quinhentos reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 33.030,29 de recursos próprios, R\$ 4.995,71 de recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 1.774,00 de desconto concedido pelo FGTS, e R\$ 158.700,00 de financiamento. O valor do imóvel para fins de leilão público é de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionalizado para o empréstimo é o 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 221.081 em 19/01/2018

Vinicius Alcalde Saraia
Escrivente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de abril de 2020. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAESTRO", e do registro de sua Instituição e Especificação,

Cont. Ns. 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

85.123

MATRÍCULA Nº

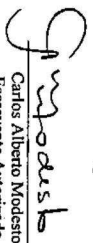
85.123

FICHA

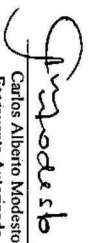
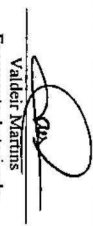
02

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

conforme averbação nº 04 e registro nº 05 da matrícula nº 75.071, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 85.123**, referente ao **apartamento 102 do Bloco D**, já concluído, como dispõe o item 222 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, declarada pela incorporadora como sendo de padrão normal. Protocolado sob nº 242.932 em 20/03/2020. Selo digital: 12039431INR000087076CNCN205 e 120394331GEE000087077QNN20D

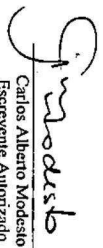
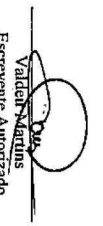

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-06/85.123 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de abril 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 15.07453.14.29.0099.04.002. Protocolado sob nº 242.932 em 20/03/2020. Selo digital: 120394331YS000087078XC20C


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

Matrícula nº 75.071: Apartamento 102- Bloco D

R-07/85.123- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de abril de 2020. A requerimento da Incorporadora SPLENDORI I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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 102 do Bloco D**, foi atribuída a **JAQUELINE CRISTINA DA SILVA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 180.682,87 (cento e oitenta mil, seiscentos e oitenta e dois reais e oitenta 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 242.932 em 20/03/2020. Selo digital: 120394321GJ000087080BH20F


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-08/85.123 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 10 de novembro de 2023. 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 artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, e após pessoalmente intimado na data de 15 de maio de 2023, JAQUELINE CRISTINA DA SILVA, já qualificada e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a **consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA 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 IN00920136C. Valor base de cálculo do ITBI: R\$ 211.103,90. Protocolado sob nº 266.873 em 10/03/2023. Selo digital: 120394331QT003602175HN23R


Edson Luís Domingues de Paula
Escrivente Autorizado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente AutorizadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoDra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 85123 - Pagina: 4/4 - PROT. 266873 - CNM 120394.2.0085123-05

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

85.123

FICHA

02

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

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. CNM 120394.2.0085123-05

Santa Bárbara D'Oeste, 21 de novembro de 2023 - 09:44

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



1203943C3WK003602176VM23Q

Oficial	Estado	Setfaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,05	1,96	69,47