

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
97.209**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº

97.209

FICHA

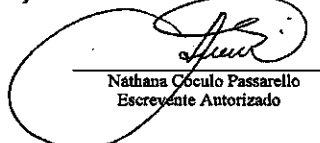
01**CNS 12.039-4****REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP****Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 303**, localizado no terceiro pavimento do **Bloco 02**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONQUISTA NATURE"**, nesta cidade, perímetro urbano, na Rua Alécio Biondi, nº 345, Lote 01-A, Quadra F, Bairro Recreio Alvorada, possuindo 42,21m² de área privativa e 72,628m² de área comum, sendo 20,060m² de área de uso comum de divisão não proporcional e 52,568m² de área de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área de 114,838m², com fração ideal no terreno de 0,002804619, possuindo direito a uma vaga de garagem descoberta.

PROPRIETÁRIA: VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 30.852.262/0001-45, NIRE nº 31211123396, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na cidade de Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula 86.318, datado de 02/09/2021 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 02 da mesma matrícula, datado de 15/10/2021, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 17 de janeiro de 2022. Protocolado sob nº 256.256 em 29/12/2021.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 86.318 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio. Selo digital: 120394331GX000189421BW22T.

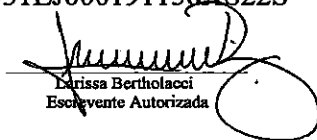


Nathana Coculo Passarello
Escrevente Autorizado

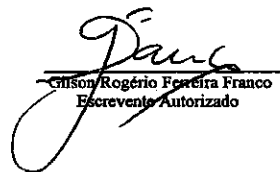


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 28 de janeiro de 2022. Procedese a esta averbação para constar que sobre a fração ideal de terreno correspondente à futura unidade autônoma desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, 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 Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1293193-0, datado de 30 de novembro de 2021, em garantia da dívida e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 15.410.428,89 (quinze milhões, quatrocentos e dez mil, quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos), destinado a construção do referido empreendimento, conforme registro nº 05 da matrícula nº 86.318 de 28/01/2022. Selo digital: 120394331EJ000191158XS22S



Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada



Wilson Rogério Figueira Franco
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de março de 2022. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, e Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.1307180-3, datado de 30 de dezembro de 2021, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 80.262,65.

Cont. no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9ZJC-4S6GT-8C34U-KVY99>**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Santa Bárbara d'Oeste - SP**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado**Dr. Ricardo Romi Zanatta**
Oficial Substituto**Matrícula nº 86.318: Apartamento 303 - Bl.02**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Mat. 97209 - Pagina: 2/4 - PROT. 291039 - CNM 120394.2.0097209-25

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

97.209

FICHA

01

VERSO

Protocolado sob nº 257.214 em 15/02/2022. Selo Digital: 120394331LS000195537EA22G


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de março de 2022. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção, com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1307180-3. **Data:** 30 de dezembro de 2021. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 303 do Bloco 02 do "Condomínio Residencial Conquista Nature". **Transmitente:** VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** SABRINA RODRIGUES CARDOSO, brasileira, solteira, nascida em 21/10/2000, vendedor de comercio varejista e atacadista, RG/SP nº 60.441.898-X, CPF nº 502.718.018-75, residente e domiciliada em Americana-SP, na Rua Maranhão, nº 432, BL 3 Ap 42, Praia Azul, e GABRIEL HENRIQUE MENDES FERREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 30/03/2002, estivador carregador embalador e assemelhados, RG/SP nº 38.514.711-9, CPF nº 230.608.848-97, residente e domiciliado em Americana-SP, na Rua Bernardo Jurgensen, nº 168, Fd, Parque Dom Pedro II. **Valor:** R\$ 9.255,24 (nove mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos). **ITBI:** R\$ 165.000,00. Protocolado sob nº 257.214 em 15/02/2022. Selo Digital: 120394321VB000195538TU22T


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de março de 2022. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** SABRINA RODRIGUES CARDOSO e, GABRIEL HENRIQUE MENDES FERREIRA, já qualificados. **Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381. **Dívida:** R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **Recursos próprios:** R\$ 30.449,00. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** não utilizado. **Desconto FGTS/subsídio:** R\$ 2.551,00. **Financiamento:** R\$ 132.000,00. Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciantes em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 257.214 em 15/02/2022. Selo Digital: 120394321VD000195539MH22N


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9ZJC-4S6GT-8C34U-KVY99>
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº
97.209

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

97.209

FICHA

02

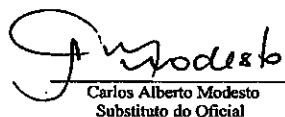
CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

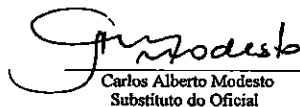
AV-05 - AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de abril de 2024. A requerimento da incorporadora, VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, procede-se a esta averbação para constar que em virtude da averbação da construção do empreendimento residencial denominado "CONQUISTA NATURE" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 08 e registro nº 10 da matrícula nº 86.318, esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula nº 97.209, referente ao **Apartamento nº 303 do Bloco 02**, 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 276.153 em 18/03/2024. Selo Digital: 120394331KO003631314GB24V e 120394311OS003631316VK24L


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

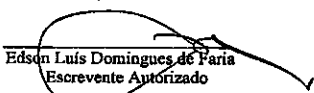

Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

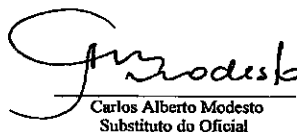
AV-06/97.209 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de abril de 2024. A requerimento da incorporadora, instruído de certidão de valor venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.06124.23.06.0437.02.027. Protocolado sob nº 276.153 em 18/03/2024. Selo Digital: 120394331FQ003631317MD24O


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

R-07/97.209 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de abril de 2024. A requerimento da Incorporadora VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 05 de abril de 2024, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 303 do Bloco 02**, foi atribuída à **SABRINA RODRIGUES CARDOSO e GABRIEL HENRIQUE MENDES FERREIRA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 155.744,76 (cento e cinquenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e setenta e seis centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 276.153 em 18/03/2024. Selo Digital: 120394321TW003631318OS24S


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-08/97.209 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de julho de 2026. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Milton Fontana, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimados os devedores fiduciários, Sabrina Rodrigues Cardoso e Gabriel Henrique Mendes Ferreira, já qualificados, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 16 de abril de 2026, ora apenso ao procedimento de execução extrajudicial, e, assim, 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 e remetido por intermédio da Plataforma RI Digital, no submódulo Intimações - SEIC, anexo ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº IN01462237C. Valor base de cálculo do ITBI

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9ZJC-4S6GT-8C34U-KVY99>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Matrícula nº 86.318: Apartamento 303 - BL.02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

97.209

FICHA

02

VERSO

R\$ 176.320,89. Protocolado sob nº 291.039 em 26/09/2025. Selo Digital: 120394331NL005991645
WF266


Luísa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Valden Martins
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, 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 120394.2.0097209-25

Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 27 de julho de 2026 - 16:39

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



1203943C3MK005991646CL26U

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9ZJC-4S6GT-8C34U-KVY99>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr