

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

82.670

MATRÍCULA Nº

82.670

FICHA

01

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta

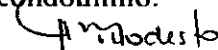
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 03**, localizado no pavimento térreo do **Bloco 2**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGATA"**, nesta cidade, perímetro urbano, à Rua Argeu Egydio dos Santos, nº 332, no loteamento denominado Joias de Santa Bárbara, possuindo 48,790m² de área privativa, 6,602m² de área comum, totalizando 55,392m², com uma fração ideal de 81,1885m² ou 0,5000% 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.

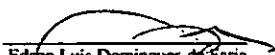
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula nº 74.063, datado de 11/01/2016 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 03 da mesma matrícula, datada de 22/03/2016, deste Serviço Registral Santa Bárbara d'Oeste, 22 de março de 2016. Protocolado sob o nº 192.488 de 01/03/2016.

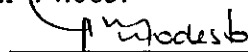
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 74.063 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

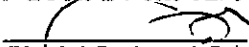

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

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 855553817072, datado de 28 de março de 2017, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 24.268.061,85 (vinte e quatro milhões, duzentos e sessenta e oito mil, sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos), destinado a construção do empreendimento "Condomínio Residencial Ágata". A referida hipoteca é garantida pelas 200 unidades do empreendimento, conforme registro nº 05 da matrícula nº 74.063.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de junho 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 Comprador - Contrato nº 855553858466, datado de 26 de maio de 2017, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 121.340,30. Protocolado sob nº 208.924 em 12/06/2017.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

cont. verso

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Substituto
Matricula nº 74.063: Apartamento 03 - Bloco 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

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

Todos os Registros de Imóveis
São Gerados em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

82.670

FICHA

01

VERSO

Mat. 82670 - Pagina: 2/4 - PROT. 291049 - CNM 120394.2.0082670-89

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de junho 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 Comprador - Contrato nº 855553858466, datado de 26 de maio 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 0,5000% do terreno** que corresponderá ao Apartamento nº 03 do Bloco 2 do "Condomínio Residencial Ágata", para **WESLEY DOS SANTOS DE FARIA**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/09/1995, trabalhador da indústria têxtil, RG/SP. 404844224, CPF. 447.580.008-08, residente e domiciliado na Rua Carolina Calligaris Cibim, 241, Parque Gramado, em Americana-SP, pelo valor de R\$ 14.760,78 (catorze mil, setecentos e sessenta reais e setenta e oito 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 29C6.6B24.69EA.2DAB, emitida em 07/06/2017. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 135.000,00. Protocolado sob nº 208.924 em 12/06/2017.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de junho de 2017. Pelo mesmo contrato mencionado no registro anterior, **WESLEY DOS SANTOS DE FARIA**, 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, no valor de R\$ 94.775,05 (noventa e quatro mil, setecentos e setenta e cinco reais e cinco centavos), a ser amortizado em 360 meses, com a taxa de juros nominal de 5,0000% - efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/07/2017, conforme condições constantes do título. O valor destinado à aquisição do imóvel residencial equivale a R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 19.311,38 de recursos próprios, R\$ 1.719,57 de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 19.194,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 94.775,05 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 o 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 208.924 em 12/06/2017.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 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 ÁGATA" e registrada sua Instituição e Especificação em Condomínio (averbação 06 e registro 07 da matrícula nº 74.063), esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 82.670** referente ao **apartamento 03 do Bloco 2, já concluído**, como dispõe o item 227 das Normas de Serviço da

continua ficha 02

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

82.670

MATRÍCULA Nº

82.670

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, declarado pela incorporadora como sendo de padrão baixo. Protocolado sob nº 237.153 em 21/05/2019. Selo digital: 120394331HM000041886KD19C.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente HabilitadoCarlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-06/82.670 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 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 15.07362.54.92.0001.02.003. Protocolado sob nº 237.153 em 21/05/2019. Selo digital: 120394331RM000041990RY19M.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente HabilitadoCarlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

R-07/82.670 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 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, CPF 034.573.788-19, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 03 do Bloco 2**, foi atribuída a **WESLEY DOS SANTOS DE FARIA**, já qualificado no ato 03, pelo valor de R\$ 120.239,22 (cento e vinte mil, duzentos e trinta e nove reais e vinte e dois centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 237.153 em 21/05/2019. Selo digital: 120394321BF000041991CU19D.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente HabilitadoCarlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV- 08/82.670 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 02 de junho de 2026. A requerimento da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada neste ato por Daniele Fydryszewski Vilasfam e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimado o devedor fiduciante Wesley dos Santos de Faria, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 02 de fevereiro 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 03 e 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 IN01462210C, valor base de cálculo do ITBI R\$ 191.935,31. Título Protocolado sob o nº 291.049 em 26/09/2025. Selo digital: 120394331RL005985309KK26Z

Carla Cópulo Passarelli Buriti
Escrivente AutorizadaEdson Luís Domingues de Faria
Escrivente AutorizadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV/NKJ-TF3MM-L2C7S-DV7GD>REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoRicardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Matrícula nº 82.670: Apartamento 03 - Torre 02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Mat. 82670 - Pagina: 4/4 - PROT. 291049 - CNM 120394.2.0082670-89

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 120394.2.0082670-89

Protocolos em Contraditório:



1203943C3SA005985311HS26Q

Santa Bárbara D'Oeste, 16 de junho de 2026 - 16:51

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
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/BVVKJ-TF3MM-L2C7S-DV7GD>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

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