

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
83.280

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
83.280FICHA
01

CNS 12.039-4

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

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 21**, localizado no segundo pavimento do **Bloco 11**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA", nesta cidade, perímetro urbano, à Rua 01, nº 454, no loteamento denominado Jóias de Santa Bárbara, possuindo 48,790m² de área privativa, 6,399m² de área comum, totalizando 55,189m², com uma fração ideal de 92,5036m² ou 0,4167% no terreno, confrontando pela frente com o "hall" de circulação comum do pavimento e área livre de uso comum do condomínio, do lado esquerdo e fundos com área livre de uso comum do condomínio, e do lado direito com a unidade de final "2", 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 74.075, 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 192.486 de 01/03/2016.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 74.075 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.

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

AV-01- TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de dezembro de 2016. Procedese 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 855553790350, datado de São Paulo-SP, 11 de novembro de 2016, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 19.446.280,00 (dezenove milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil, duzentos e oitenta reais), destinado a construção do empreendimento "Condomínio Residencial Safira". A referida hipoteca é garantida pelas 240 unidades do empreendimento, conforme registro nº 05 da matrícula nº 74.075 de 27/12/2016.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de novembro de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Contrato nº 855553985354, datado de 19 de novembro de 2018, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 81.026,16. Protocolado sob nº 233.312 em 27/11/2018.

Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKCQ6-QXNJ-VMCE9-DQ9T6>
Dra. Ana Regina Komi Zanatta
Oficial Substituta
Matrícula nº 74.075: Apartamento 21 - Bloco 11
Santa Bárbara D'Oeste - SP

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

cri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

83.280

FICHA

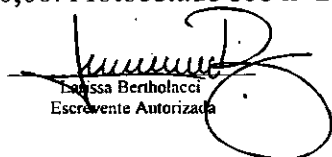
01

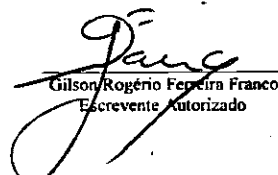
VERSO

Mat. 83280 - Pagina: 2/4 - PROT. 289781 - CNM 120394.2.0083280-05

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

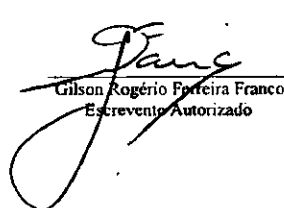
R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de novembro de 2018. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 855553985354, datado de 19 de novembro de 2018, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,4167% do terreno que corresponderá ao apartamento nº 21 do bloco 11 do "Condomínio Residencial Safira". **Transmitente:** HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** RICARDO AUGUSTO MARTIM, brasileiro, solteiro, nascido em 03/06/1981, trab. fabr. prep. Alimento bebida, RG/SP. 424448889, CPF. 216.410.288-66, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São Salvador, nº 250, Jardim Santo Antonio. **Valor:** R\$ 16.816,62 (dezesesseis mil, oitocentos e dezesseis reais e sessenta e dois 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 56D1.B234.41B2.D0EA, emitida em 20/11/2018. **ITBI:** R\$ 166.690,00. Protocolado sob nº 233.312 em 27/11/2018.


Larissa Bertholacci
Escritor Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de novembro de 2018. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** RICARDO AUGUSTO MARTIM, 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\$ 110.051,80 (cento e dez mil, cinquenta e um reais e oitenta centavos). Prazo de amortização: 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 166.690,00 (cento e sessenta e seis mil, seiscentos e noventa reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 47.019,99 de recursos próprios, R\$ 2.090,21 de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 7.528,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 110.051,80 de financiamento. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). 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 do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 233.312 em 27/11/2018.


Larissa Bertholacci
Escritor Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 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 SAFIRA", situado na Rua Geraldo Pereira de Brito, nº 454, e registrada sua Instituição e Especificação em Condomínio (averbação 08 e registro 09 da matrícula nº 74.075), esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 83.280** referente ao **apartamento 21 do Bloco 11**, já concluído, como dispõe o item 227 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela incorporadora como sendo de padrão baixo. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo.

Continua fls. 02

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

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

digital: 120394331TW000047429PJ19X.

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

AV-06/83.280 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 27 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 15.07362.63.08.1451.11.009. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo digital: 120394331TU000047801UA19N.

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

R-07/83.280 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de junho de 2019. Por Instrumento Particular datado de 19/06/2019, 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 21 do Bloco 11, foi atribuída a **RICARDO AUGUSTO MARTIM**, já qualificado, pelo valor de R\$ 149.873,38 (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e setenta e três reais e trinta e oito centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo digital: 120394321NH000047802ES19R.

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

AV-08/83.280 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 02 de dezembro de 2025. A requerimento da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada neste ato por Milton Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, após pessoalmente intimado o devedor fiduciante Ricardo Augusto Martim, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 09 de setembro de 2025, ora apenso ao procedimento de execução extrajudicial. 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 n.º 03 e 04 desta. 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 n.º IN01434546C, valor base de cálculo do ITBI R\$ 189.831,50. Título Protocolado sob o n.º 289.781 em 15/08/2025. Selo digital: 120394331IP005954334AW25F

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKCQ6-QXNJT-VMCE9-DQ9T6>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Matrícula nº 74.075: Apartamento 21 - Bloco 11

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

83.280

FICHA

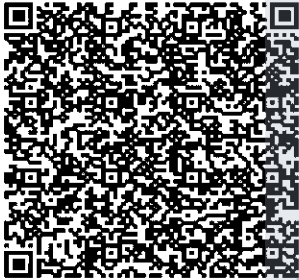
02

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 120394.2.0083280-05

Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 10 de dezembro de 2025 - 13:37

1203943C3PH005954335JO25U

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/UKCQ6-QXNJT-VMCE9-DQ9T6>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto