



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0035596-33
Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0035596-33
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula
3 55 96

ficha
1

18 OUT 2019

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Matr.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 55579/00, setor 6198 - **CEP:** 13273-220.

APARTAMENTO nº "01" (UM), localizado no pavimento térreo, Tipo V05, do **BLOCO "13"**, do condomínio exclusivamente residencial denominado **"RESIDENCIAL COLIBRI"**, em construção, que ficará localizado à Rua Julia Lovisaro Vicentini (NONA), nº 967, nesta cidade e Comarca de Valinhos, composto por sala, circulação, cozinha/área de serviço, banheiro e dois dormitórios, com direito de utilização de 1 (uma) vaga de garagem de estacionamento descoberta para veículos, localizada no estacionamento de uso comum. O apartamento possuirá, as seguintes confrontações, considerando o observador dentro do apartamento, olha para a sua porta de entrada: confronta pela frente com "hall" e com a área livre de uso comum do condomínio, aos fundos com a área livre de uso comum do condomínio, abrigo de gás e cx. med. para 05 hidr. no pavimento térreo e somente com área livre de uso comum do condomínio nos pavimentos tipo; do lado direito com os apartamentos de final "2"; e, do lado esquerdo com área livre de uso comum do condomínio, possuindo as seguintes áreas: construída privativa de 43,500m², construída de uso comum de 5,123m², e construída total de 48,623m², correspondendo a fração ideal de 0,3205% ou 74,1942116m² no todo do terreno onde será implantado o referido condomínio, designado por LOTE "10A2", com a área de 23.149,52m², situado na quadra "A", do loteamento residencial denominado "VALE FORMOSO", Bairro Espírito Santo, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos - SP, descrito e caracterizado na matrícula nº 25.813, deste cartório.

PROPRIETÁRIA: HM 07 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na cidade de Barretos - SP, à Rua "16", nº. 1.027, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 09.416.441/0001-43. (Título Aquisitivo: R.2/25.813, de 26/06/2017. Vide Av.3/25.813, de 05/07/2017. Incorporação de Condomínio: R.4/25.813, datado de 05/07/2017; Av.7/25.813, de 07/08/2017. Vide prenotação nº. 55.603, datada de 31/05/2017, deste cartório). Valinhos, 20 de março de 2018. (AFB). O Oficial: (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/ 3 55 96 : a) Sobre o imóvel onde será implantado o condomínio exclusivamente residencial denominado "RESIDENCIAL COLIBRI", incidem **restrições de ordem urbanísticas**, impostas pelos loteadores, na conformidade da Av.3/24.873, datada de 26/11/2014, deste cartório, noticiada na Av.1/25.813, datada de 26/11/2014, deste cartório; b) o condomínio exclusivamente residencial denominado "RESIDENCIAL COLIBRI", objeto do R.4/25.813, datado de 05/07/2017, deste cartório, **foi submetido ao REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04, e, ainda, de acordo com o item 223.2, Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, de acordo com a Av.5/25.813, datada de 14/07/2017, deste cartório; e c) sobre o imóvel onde será implantado o condomínio exclusivamente residencial denominado "RESIDENCIAL COLIBRI", foi instituída de forma gratuita, uma faixa de servidão, destinada a implantação e instalação de tubulações e qualquer outra obra destinada ao escoamento de esgoto, constituindo-se o referido imóvel, como **PRÉDIO SERVIENTE**, em favor do imóvel objeto da matrícula nº 25.812, deste cartório, na conformidade do R.6/25.813, datado de 07/08/2017, deste cartório. Valinhos, 20 de março de 2018. (AFB). O Oficial: (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.2/ 3 55 96 : A proprietária, HM 07 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública - Contrato nº 8.7877.0207429-6 (na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 - no âmbito do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW7Q9-J7TZ5-PZ7NN-RCUSB>
MATRÍCULA nº. 25.813 / APTO nº. "01" - BLOCO "13"

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



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0035596-33
Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0035596-33

matricula

3 55 96

ficha

1

verso

Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, Sistema Financeiro da Habitação - SFH/Origem dos Recursos: FGTS), passado nesta cidade, e respectiva planilha datados de 09 de fevereiro de 2018, prenotados em 05/03/2018, sob nº 60.154, pelo presente registro, TRANSMITE A PROPRIEDADE da FRAÇÃO IDEAL de 0,3205% ou 74,1942116m², no todo do terreno onde será implantado o condomínio exclusivamente residencial denominado "RESIDENCIAL COLIBRI", em construção, a qual corresponderá ao Apartamento nº "01", localizado no pavimento térreo, Tipo V05, do Bloco "13", com direito de utilização de 1 (uma) vaga de garagem de estacionamento descoberta para veículos, localizada no estacionamento de uso comum, a título de VENDA E COMPRA, a JOSE VIEIRA RODRIGUES, brasileiro, serviços gerais, portador da carteira de identidade RG nº 395631531 SSP/SP, inscrito CPF/MF sob nº 467.602.379-00, e sua mulher ANTONIA HONORATO RODRIGUES, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG nº 562095664 SSP/SP, inscrita CPF/MF sob nº 738.296.769-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Armando Brolacci, nº 28, Jardim Alto da., pelo preço de R\$131.005,00 (incluído o valor de R\$12.682,19 referente à aquisição do terreno correspondente à fração ideal objeto do contrato), satisfeito da seguinte forma: R\$19.519,41 pagos diretamente pelos compradores à vendedora; R\$4.258,59 correspondente ao valor debitado da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço FGTS dos compradores; R\$3.727,00 com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS na forma de desconto; e R\$103.500,00, com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal. Valinhos, 20 de março de 2018. (AFB). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.3/ 3 55 96 : Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública - Contrato nº 8.7877.0207429-6 (na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 - no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, Sistema Financeiro da Habitação - SFH/Origem dos Recursos: FGTS), passado nesta cidade, e respectiva planilha datados de 09 de fevereiro de 2018, prenotados em 05/03/2018, sob nº 60.154, os proprietários, JOSE VIEIRA RODRIGUES e sua mulher ANTONIA HONORATO RODRIGUES, já qualificados, pelo presente registro, TRANSFEREM A PROPRIEDADE da FRAÇÃO IDEAL de 0,3205% ou 74,1942116m², no todo do terreno onde será implantado o condomínio exclusivamente residencial denominado "RESIDENCIAL COLIBRI", em construção, a qual corresponderá ao Apartamento nº "01", localizado no pavimento térreo, Tipo V05, do Bloco "13", com direito de utilização de 1 (uma) vaga de garagem de estacionamento descoberta para veículos, localizada no estacionamento de uso comum, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na cidade de Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, transferência esta feita a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$103.500,00 que deverá ser amortizada no prazo de 244 meses, com vencimento do 1º encargo mensal em 05/03/2018, à taxa de juros anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado nos termos do item "9" e seus subitens do contrato, ficando a posse direta da aludida fração ideal com os fiduciários, JOSE VIEIRA RODRIGUES e sua mulher ANTONIA HONORATO RODRIGUES, já qualificados, já qualificada, e a posse indireta com a fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as demais condições constantes do mencionado instrumento particular. Valinhos, 20 de março de 2018. (AFB). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW7Q9-J7TZ5-PZ7NN-RCUSB>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

35.596

ficha

2

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0035596-33

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

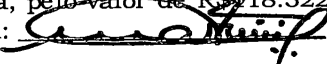
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

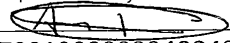
SELO DIGITAL nº 1236873E10000000040001195 (Av.4/35.596)

Av.4/35.596: Tendo sido averbada a construção e conclusão do condomínio exclusivamente residencial denominado "RESIDENCIAL COLIBRI", localizado à Rua Julia Lovisaro Vicentini (NONA), nº "967" (novecentos e sessenta e sete), Lote "10A2", da quadra "A", do loteamento residencial denominado "Vale Formoso", Bairro Espírito Santo, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos, nos termos do instrumento de concessão de "habite-se" nº 351/2019 datado de 08 de agosto de 2019, expedido pela Municipalidade de Valinhos (Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente), bem como averbada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND) nº 001932019-88888297 (CEI: 51.239.88297/75), emitida em 05 de setembro de 2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, na conformidade da Av.276 e da Av.277, respectivamente, desta data, da matrícula 25.813, deste Registro Imobiliário, e, tendo sido registrada a INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO do referido condomínio, na conformidade do R.278, desta data, da mesma matrícula nº 25.813, faço constar que, o imóvel objeto desta ficha complementar teve sua construção concluída, passado a constituir uma unidade autônoma já construída, a qual manteve sua identificação, descrição e composição iniciais inalteradas, e, para a qual, foi aberta nesta data, a MATRÍCULA nº 35.596. Os documentos que deram origem à presente averbação foram prenotados neste Registro Imobiliário em 03/10/2019 sob nº 69.568. Valinhos, 18 de outubro de 2019. (CEA). O Substituto do Oficial:  (Marco Aurélio Marini).

SELO DIGITAL nº 123687321000000004030219L (R.5/35.596)

R.5/35.596: De acordo com os requerimentos constantes de instrumentos particulares, passados nesta cidade, datados de 30 de setembro de 2019, e de 08 de outubro de 2019, prenotados neste Registro Imobiliário em 03/10/2019 sob nº 69.568, e, na conformidade do R.278, desta data, da matrícula 25.813, deste Registro Imobiliário, pelo presente registro, o imóvel objeto desta matrícula, constituído por unidade autônoma já construída, identificada, descrita e caracterizada, foi atribuída aos proprietários, já qualificados no R.2 e no R.3, ambos desta matrícula, pelo valor de R\$18.322,81. Valinhos, 18 de outubro de 2019. (CEA). O Substituto do Oficial:  (Marco Aurélio Marini).

Prenotação nº 115.413, de 25/11/2025.

R.6: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular (CESAV/FL - CN), passado na cidade de Florianópolis/SC, datado de 18/06/2026, assinado eletronicamente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, representante da credora fiduciária, acompanhado de demais documentos, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.3 desta matrícula, por parte dos devedores fiduciários, tendo sido efetuadas as publicações por editais publicados em 07/04/2026, 08/04/2026 e 09/04/2026, com emissão eletrônica da respectiva certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 05/05/2026, por esta serventia, tendo decorrido o prazo previsto no artigo 26-A, §1º da referida Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$141.888,63. Valinhos, 30 de junho de 2026. (VAO). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 12368732100000000432429264.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW7Q9-J7TZ5-PZ7NN-RCUSB>

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. **CERTIFICO** e dou fé que apresente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais reipersecutórias, integralmente noticiados nesta cópia e retrata a sua situação jurídica, até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV). Dou fé. **VALINHOS-SP, 30 de junho de 2026.**

Vinícius Andreoti de Oliveira - Substituto do Oficial

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	2,41
Ao Min. Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	78,01

Certidão de ato praticado protocolo nº: 115413

Controle:



450453

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1236873C3000000043243026Z