

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

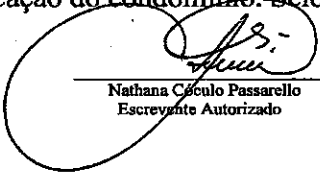
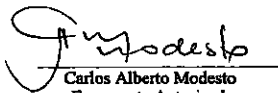
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
97.357MATRÍCULA Nº
97.357FICHA
01**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 107**, localizado no primeiro pavimento do **Bloco 07**, 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.

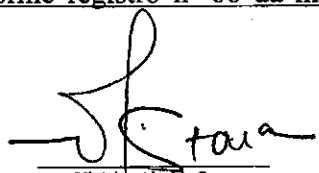
PROPRIETÁRIA: **VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 30.852.262/0001-45, NIRE nº 31211123396, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na cidade de Belo Horizonte-MG.

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: 120394311JB000189294EN22I.


Nathana Cecílio Passarello
Escrivente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 16 de janeiro de 2023. 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, 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 8.7877.1521046-0, datado de 30 de setembro de 2022, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 17.000.000,00 (dezesete milhões de reais). A referida hipoteca é garantida pelos 160 apartamentos que integram os blocos de 07 à 11 do empreendimento denominado "Conquista Nature", conforme registro nº 06 da matrícula nº 86.318. Selo digital: 120394331RH000252747 KA23C


Vinícius Alcides Stara
Escrivente Autorizado
Gilson Rogério Ferraz Franco
Escrivente AutorizadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBNG-3WGUN-X8WEP-HBNBW>**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 107 - Bl.07**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. 97357 - Pagina: 2/4 - PROT. 291053 - CNM 120394.2.0097357-66

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº	FICHA
97.357	01
	VERSO

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 16 de fevereiro de 2023. 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 8.7877.1552325-6, datado de 01 de dezembro de 2022, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 106.250,00. Protocolado sob nº 265.738 em 24/01/2023. Selo Digital: 120394331AB000259245JV23I

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 16 de fevereiro de 2023. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1552325-6. **Data:** 01 de dezembro de 2022. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 107 do Bloco 07 do "Condomínio Residencial Conquista Nature". **Transmitente:** VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **Adquirente:** BRUNA RAQUEL DE SOUSA, brasileira, solteira, nascida em 23/10/1988, secretária, estenografo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, RG/SP nº 57.933.430-2, CPF nº 601.571.953-25, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Lázaro Gonçalves de Oliveira, nº 530, Cer E I Bl H, Parque Residencial do Lago. **Valor:** R\$ 9.255,24 (nove mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos). **ITBI:** R\$ 176.200,00. Protocolado sob nº 265.738 em 24/01/2023. Selo Digital: 120394321RS000259246TI23I

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 16 de fevereiro de 2023. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** BRUNA RAQUEL DE SOUSA, já qualificada. **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\$ 105.286,90 (cento e cinco mil, duzentos e oitenta e seis reais e noventa centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 176.200,00 (cento e setenta e seis mil e duzentos reais). **Recursos próprios:** R\$ 28.929,10. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** não utilizado. **Desconto FGTS/subsídio:** R\$ 41.984,00. **Financiamento:** R\$ 105.286,90. Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante em possuidora direta e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 265.738 em 24/01/2023. Selo Digital: 120394321UW000259247EY23P

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBNG-3WGUN-X8WEP-HBNBW>
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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR

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

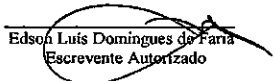
MATRÍCULA Nº

97.357

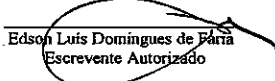
FICHA

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

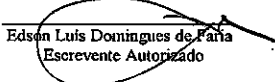
AV-05 - AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de abril de 2024. A requerimento da incorporadora, VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, procede-se a esta averbação para constar que em virtude da averbação da construção do empreendimento residencial 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 97.357**, referente ao **Apartamento nº 107 do Bloco 07**, 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: 120394331HR003632045RX24F e 120394311GS003632047PR24U


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-06/97.357 - 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 15.06124.23.06.0437.07.015. Protocolado sob nº 276.153 em 18/03/2024. Selo Digital: 120394331ML003632048DK248


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

R-07/97.357 - 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 107 do Bloco 07**, foi atribuída a **BRUNA RAQUEL DE SOUSA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 166.944,76 (cento e sessenta e seis mil, novecentos 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: 120394321QU003632049DO24J


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-08/97.357 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 15 de abril de 2026. 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 nº 9.514/97, foram realizadas diligências para a intimação pessoal da devedora fiduciante, Bruna Raquel de Sousa, já qualificada, nos endereços fornecidos pela credora fiduciária, ou seja, ela foi procurada no endereço do imóvel dado em garantia e no endereço constante do contrato de aquisição, tudo conforme estatui o item 242 e subitem 246.3 da Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - Tomo II, nos dias 21/10/2025 e 25/10/2025, resultando na informação de que ela não foi encontrada nos endereços fornecidos, eis que, no endereço do imóvel dado em garantia a informação é que ela não reside ao local e seu nome não consta no cadastro de moradores, já no endereço constante do contrato a informação é que ela

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBNG-3WGUN-X8WEP-HBNBW>**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 107 - BL-07**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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

97.357

FICHA

02

VERSO

se mudou para local ignorado. Destarte, após infrutíferas tentativas a mesma foi intimada na data de 15 de janeiro de 2026, através de seu endereço eletrônico, conforme estabelece o art. 26, § 4º- B da Lei nº 9.514/1997, e assim tomou ciência do inteiro teor da intimação, conforme demonstra o e-mail e a certidão de recebimento de intimação eletrônica, ora apensos 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 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 IN01462248C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 203.370,33. Título Protocolado sob o nº 291.053 em 26/09/2025. Selo digital: 120394331UA005977609DK265

Edson Luis Domingues de Paula
Escrevente Autorizado

Valdeir Mastins
Escrevente 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 120394.2.0097357-66
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 30 de abril de 2026 - 16:36

1203943C3JK005977610JU260

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