

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
82.901

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

82.901

FICHA

01

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta

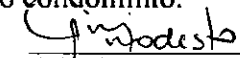
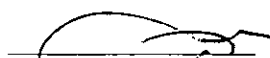
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 32**, localizado no terceiro pavimento do **Bloco 3**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURQUESA**", nesta cidade, perímetro urbano, à Rua 01, nº 200, no loteamento denominado Joias de Santa Bárbara, possuindo 48,790m² de área privativa, 6,666m² de área comum, totalizando 55,456m², com uma fração ideal de 99,7717m² ou 0,500% no terreno, confrontando pela frente com o "hall" de circulação comum do pavimento, escadas e área livre de uso comum do condomínio, do lado direito e fundos com área livre de uso comum do condomínio, e do lado esquerdo com a unidade de final "I", com direito a uma vaga de garagem descoberta de uso comum do condomínio.

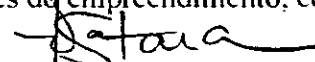
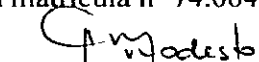
PROPRIETÁRIA: **HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.420.613/0001-31, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16, nº 1027, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula nº 74.064, datado de 11/01/2016 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 03 da mesma matrícula, datada de 21/03/2016, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 21 de março de 2016. Protocolado sob o nº 192.483 de 01/03/2016.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 74.064 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 855553850647, datado de 31 de março de 2017, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 24.943.779,79 (vinte e quatro milhões, novecentos e quarenta e três mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e nove centavos), destinado a construção do empreendimento "**Condomínio Residencial Turquesa**". A referida hipoteca é garantida pelas 200 unidades do empreendimento, conforme registro nº 06 da matrícula nº 74.064.


Vinicius Alcaide Stara
Escrivente Habilitado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-02- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de junho de 2019. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURQUESA**" e registrada sua Instituição e Especificação em Condomínio (averbação 08 e registro 09 da matrícula nº 74.064), esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 82.901**, referente ao **apartamento 32 do Bloco 3**, já concluído, como dispõe o item 227 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral

continua fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QA45F9CL4N-KJ4EE-KBZBF>
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Substituto
Matrícula nº 74.064: Apartamento 32 - Bloco 3
Santa Bárbara D'Oeste - SP

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

Transmissão Registrada em Livro
do Brasil em um só lugar

ridigital
do Brasil em um só lugar

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

82.901

FICHA

01

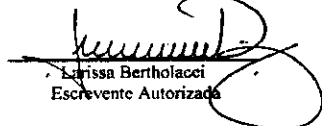
VERSO

Mat. 82901 - Pagina: 2/4 - PROT. 296611 - CNM 120394.2.0082901-75

CNS 12.030.4

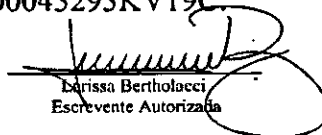
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

da Justiça do Estado de São Paulo, declarado pela incorporadora como sendo de padrão baixo.
Protocolado sob nº 237.154 em 21/05/2019. Selo digital: 120394331RD000043104SW19D.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-03/82.901 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de junho de 2019. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, instruído da Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07362.54.92.0688.03.014. Protocolado sob nº 237.154 em 21/05/2019. Selo digital: 120394331OL000043293KV19C


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

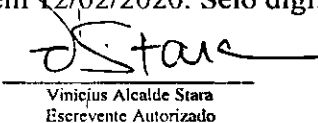

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-04/82.901 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de junho de 2019. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua 01 no loteamento denominado "Jóias de Santa Bárbara", atualmente denomina-se Rua Geraldo Pereira de Brito, conforme Lei nº 4.092 de 09/05/2019.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

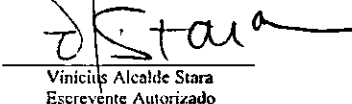

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-05/82.901 - SEDE SOCIAL - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de fevereiro de 2020. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, instruído da Ficha Cadastral Completa, expedida em 14 de novembro de 2019, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, averba-se que a proprietária HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, NIRE 35222773846, teve seu endereço de sede alterado para Rua Oriente, nº 91, 3º andar, sala 31, Chácara da Barra, Campinas - SP, conforme registro nº 387.941/19-8, em 18/07/2019. Protocolado sob nº 242.192 em 12/02/2020. Selo digital: 120394331IF000080843JD201


Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-06/82.901 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de fevereiro de 2020. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta matrícula. Valor base R\$ 124.718,89. Protocolado sob nº 242.192 em 12/02/2020. Selo digital: 120394331FU000080844OT20P.


Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

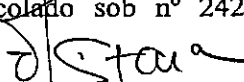
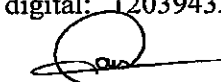
R-07/82.901 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de fevereiro de 2020. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 855554014418, datado de 17 de janeiro de 2020, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitente:** HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** GLAUCIANE SANTOS DO
continua fls. 02

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
82.901**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº
82.901FICHA
02

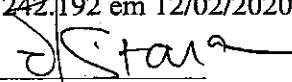
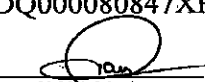
CNS 12.039-4

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

NASCIMENTO, brasileira, divorciada, operadora de caixa, RG/SP. 499952960, CPF. 457.506.508-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Salvador, nº 1212, fundos, Jardim Esmeralda, e **VICTOR DIAS**, brasileiro, solteiro, nascido em 30/05/1999, vendedor, RG/SP. 560415266, CPF. 467.668.538-67, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sebastião Godoy Leite, nº 1581, Jardim Gerivá. **Valor:** R\$ 173.974,00 (cento e setenta e três mil, novecentos e setenta e quatro reais), sendo utilizado R\$ 44.345,71 de recursos próprios, R\$ 7.146,14 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.786,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS. **ITBI:** R\$ 173.974,00. Protocolado sob nº 242.192 em 12/02/2020. Selo digital: 120394321PW000080845IC207.


Vinicius Alcaide Stara
Escrevente Autorizado
Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-08/82.901 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de fevereiro de 2020. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** **GLAUCIANE SANTOS DO NASCIMENTO** e **VICTOR DIAS**, já qualificados. **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\$ 119.696,15 (cento e dezenove mil, seiscentos e noventa e seis reais e quinze centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 173.974,00 (cento e setenta e três mil, novecentos e setenta e quatro reais). Com a constituição da **propriedade fiduciária** objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 242.192 em 12/02/2020. Selo digital: 120394321DQ000080847XR200.


Vinicius Alcaide Stara
Escrevente Autorizado
Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-09/82.901 - INDISPONIBILIDADE - Santa Bárbara d'Oeste, 13 de março de 2025. Procede-se esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo sítio eletrônico da "Central de Indisponibilidade" (www.indisponibilidade.org.br), Protocolo nº 202503.1013.03880170-IA-485, de 10/03/2025, às 13:32:23, referente ao Processo nº 00111235420215150086, da Vara do Trabalho desta Comarca, para constar a **indisponibilidade de bens** em nome de **VICTOR DIAS**, CPF. 467.668.538-67, conforme registro CGA nº 1964490 de 11/03/2025. Protocolado sob nº 285.786 em 11/03/2025. Selo Digital: 1203943E1OP005883171DH25B


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-10/82.901 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 27 de agosto de 2026. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada neste ato por Milton Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimados os devedores fiduciários Glauciane Santos do Nascimento e Victor Dias, ambos já qualificados, conforme demonstra os certificados de recebimento de intimação datados de 13 de maio de 2026, 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**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QA45F-9CL4N-KJ4EE-KBZBF>**Dr. Ricardo Romi Zanatta**
Oficial Substituto**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Santa Bárbara d'Oeste - SPDocumento 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

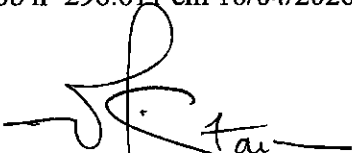
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
82.901

FICHA
02
VERSO

CNS 12.039-4
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

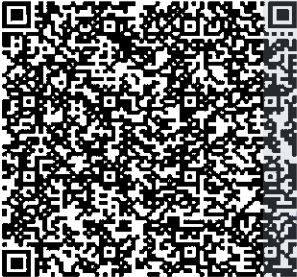
FEDERAL - CEF, credora fiduciária originário do registro nº 08 desta. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico e remetido por intermédio da Plataforma RI Digital, no submódulo Intimações – SEIC, anexo ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR, recepcionado sob nº IN01581569C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 186.235,13. Protocolado sob nº 296.611 em 16/04/2026. Selo digital: 120394331SC006000324LF26G


Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
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 120394.2.0082901-75
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 4 de setembro de 2026 - 08:49

1203943C3QC006000325QM26E

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
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QA45F-9CL4N-KJ4EE-KBZBF>
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

Imóveis Registrados de Imóveis
do Brasil em um só lugar