Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 71.198 | FICHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D´OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento** nº **11**, localizado no primeiro pavimento (térreo) do **Bloco Q** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRAS DE SÃO PEDRO – PÁTIO DO BARÃO**, nesta cidade, perímetro urbano, à Rua Alfeu Schimidt, s/n, possuindo 48,790 m² de área privativa, 4,948 m² de área comum, totalizando 53,738 m², com uma fração ideal de 0,2384% no terreno, o que corresponde a 171,090 m², confrontando pela frente com a área livre de uso comum do condomínio, do lado direito e aos fundos com a área livre de uso comum do condomínio, e do lado esquerdo com os apartamentos de final "2".

Cadastrado na PML sob nº

PROPRIETÁRIA: **BARROCÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.288.312/0001-17, com sede à Rua 16, nº 1027, Centro, em Barretos-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 09 da matrícula nº 27.574, registro nº 07 da matrícula nº 31.548, datados de 28/03/2008, matrícula 62.120 datada de 18/09/2008 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 02 da matrícula nº 64.827 datado de 01/04/2010. Santa Bárbara d'Oeste, 14 de maio de 2.012. Protocolado sob nº 162.552 em 03/05/2012.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção,** esta ficha é complementar à matrícula nº 64.827 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Joaninha Angelina de Moraes
Escrevente Autorizada

R-01- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de dezembro de 2013. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es) / Fiduciante(s) - Contrato nº 855552761834, datado de 21 de agosto de 2013, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, a proprietária BARROCÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **transmitiu a fração ideal de 0,2384% do terreno** ou **171,090m²** que corresponderá ao Apartamento nº 11 do Bloco Q do "Condomínio Residencial Terras de São Pedro - Pátio do Barão", para **ROBSON DE SOUZA LIMA**, mecânico, RG/SP. 416394310, CPF 343.423 948-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CAMILA TRINCA**, agente administrativo, RG/SP. 446589202, CPF. 374.314.378-03, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Salvador, nº 1570, Planalto do Sol, pelo valor de R$ 6 956,51 (seis mil, novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e um centavos) Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000702013-21041312, emitida em 02/09/2013 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com código de controle nº 10AA 51C7 3B58.C756, emitida em 21/11/2013 Valor base de cálculo do ITBI R$ 6 956.51 Protocolado sob nº 173.143 em 22/11/2013

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Gilson Rogerio Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

cont verso.

MATRÍCULA Nº 71.198
Dra. Ana Regina Romi Zanattá
Oficial Substituta
Dr Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d´Oeste - SP
Matrícula nº 64.827: apartamento 11 - Bloco Q
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6Y9R-LFQA4-5KKZ5-E73AW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 71.198 | FICHA 01 VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D´OESTE - SP

R-02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de dezembro de 2013. Pelo mesmo contrato mencionado no registro anterior, ROBSON DE SOUZA LIMA e sua mulher CAMILA TRINCA, já qualificados, **alienam fiduciariamente a propriedade ora resolúvel** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasilia-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 e legais, no valor de R$ 89.270,57 (oitenta e nove mil, duzentos e setenta reais e cinquenta e sete centavos), a ser amortizado em 300 meses, com a taxa de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% ao ano, vencendo-se o encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima, e demais condições constantes do título. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R$ 123.578,05 (cento e vinte e três mil, quinhentos e setenta e oito reais e cinco centavos), a ser integralizado da seguinte forma: R$ 13.402,93 de recursos próprios, R$ 14.251,55 de saldo da conta vinculada do FGTS, R$ 6.653,00 de desconto do FGTS e R$ 89.270,57 de financiamento. Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es) fiduciante(s) em possuidor(es) direto(s) e a credora fiduciária em possuidora indireta deste imóvel. Protocolado sob nº 173.143 em 22/11/2013.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Cassia Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-03 – AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de março de 2014. A requerimento da incorporadora Barrocão Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, CPF 034.573.788-19, conforme Procuração de 05/08/2013, Livro 42, páginas 086 a 107 do Tabelião de Notas do Município de Jaborandi, Comarca de Colina – SP, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRAS DE SÃO PEDRO – PÁTIO DO BARÃO, e registrada sua Instituição e Especificação em Condomínio, (averbação 401 e registro 402 da matrícula nº 64.827), esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 71.198** referente ao **apartamento 11** do **Bloco Q**, já concluído, como dispõe o item 227 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Protocolado sob nº 174.436 em 31/01/2014.

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

AV-04/71.198 – IDENTIFICAÇÃO – Santa Bárbara d'Oeste, 05 de março de 2014. A requerimento da incorporadora Barrocão Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, CPF 034.573.788-19, conforme Procuração de 05/08/2013, Livro 42, páginas 086 a 107 do Tabelião de Notas do Município de Jaborandi, Comarca de Colina – SP, instruído do Habite-se nº 0410/2013, expedido em 12/08/2013 e Certidão 268/2013, averba-se que o Condomínio no qual situa-se o imóvel desta matrícula, passou a localizar-se na Rua Alfeu Schmidt, nº 221, no Bairro Barrocão. Protocolado sob nº 174.436 em 31/01/2014.

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

cont. fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6Y9R-LFQA4-5KKZ5-E73AW
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d´Oeste - SP
Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 71.198 | FICHA 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D´OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

AV-05/71.198 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de março de 2014. A requerimento da Barrocão Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, instruído da Certidão nº 2014/0002629, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07362.53.74.0001.57.001. Protocolado sob nº 174.436 em 31/01/2014.

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

R-06/71.198 – ATRIBUIÇÃO – Santa Bárbara d'Oeste, 05 de março de 2014. Por Instrumento Particular datado de 28/01/2014, 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 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela incorporadora Barrocão Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, CPF 034.573.788-19, conforme Procuração de 05/08/2013, Livro 42, páginas 086 a 107 do Tabelião de Notas do Município de Jaborandi, Comarca de Colina – SP, e tendo em vista a averbação da conclusão da obra e registro da Instituição e Especificação de Condomínio (averbação 401 e registro 402 da matrícula nº 64.827), **a unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 11** do **Bloco Q**, foi atribuída a **ROBSON DE SOUZA LIMA** e sua mulher **CAMILA TRINCA**, já qualificados no ato 01, pelo valor de R$ 116.621,54 (cento e dezesseis mil, seiscentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 174.436 em 31/01/2014.

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

AV.7/71.198 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUNCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 18 de setembro de 2026. A requerimento da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada por Milton Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, após pessoalmente intimados os devedores fiduciantes Camila Trinca e Robson de Souza Lima, ambos já qualificados, conforme demonstra os certificados de recebimento de intimação datados de 08 de junho 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 do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, credora fiduciária originária do registro n.º 02 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 IN01592818C, valor base de cálculo do ITBI R$ 155.734,42. Protocolado sob nº 297.222 em 07/05/2026. Selo Digital: 120394331SA000001834M5261

Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

MATRÍCULA Nº 71.198
Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D´Oeste - SP
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6Y9R-LFQA4-5KKZ5-E73AW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil
das Pessoas Jurídicas e Protesto de Letras e Títulos
Santa Bárbara d'Oeste – Estado de São Paulo

Dr. Marco Antonio Zanatta Oficial Delegado	Ricardo Romi Zanatta Substituto do Oficial

CERTIDÃO

Dr. Marco Antônio 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 foi extraída de imagem eletronicamente processada, e esta reprodução guarda o mesmo valor do original da matrícula n° 71.198, arquivada neste Serviço, nos termos do § 5º do art. 19 da lei 6.015/73. Certifica mais e finalmente que, há hipótese deste imóvel haver sido alienado ou gravado por ônus reais e na eventualidade de existir ação real ou pessoal e reipersecutória registrada o imóvel desta matrícula, estes ônus e alienações estarão devidamente noticiados na mesma, da forma como previsto em lei. CNM 120394.2.0071198-70.
Protocolos em Contraditório: Não há.

1203943C3NL000002991JB264

Santa Bárbara D'Oeste, 24 de setembro de 2026 - 16:33

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/X6Y9R-LFQA4-5KKZ5-E73AW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar