

CNS 12.039-4

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

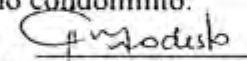
MATRICULA Nº	FICHA
84.675	01

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 33**, localizado no terceiro pavimento do **Bloco C**, do CONDOMÍNIO "VILLA BERGAMO RESIDENCIAL", nesta cidade, perímetro urbano, à Avenida Vereadora Maria José Cavedal dos Santos Mano, nº 300, no local denominado Fazenda São Pedro, possuindo 55,140m² de área privativa, 12,595m² de área comum, totalizando 67,735m², com uma fração ideal de 56,16189606m² ou 0,2787% no terreno, confrontando pela frente com a circulação, com o medidor e com a unidade de final 2, do lado esquerdo e nos fundos com área livre de uso comum do condomínio, e do lado direito com a unidade de final 4.

PROPRIETÁRIA: **HM 34 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.586.362/0001-95, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16, nº 1027, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula nº 75.816, datado de 31/10/2016 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 04 da mesma matrícula, datado de 23/12/2016, deste Serviço Registral Santa Bárbara d'Oeste, 23 de dezembro de 2016. Protocolado sob o nº 201.730 de 12/12/2016.

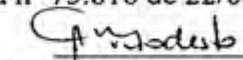
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 75.816 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

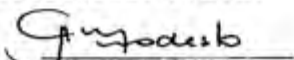

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

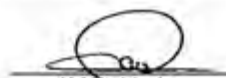
AV-01- TRANSPORTE - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de junho de 2017. Procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta ficha, recai **hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme Contrato de Abertura de Crédito no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - nº 855553849629, datado de 29/03/2017, em garantia da dívida no valor de R\$ 51.191.784,70 (cinquenta e um milhões, cento e noventa e um mil, setecentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos). A referida hipoteca é garantida pelas 348 unidades do empreendimento, conforme registro nº 09 da matrícula nº 75.816 de 22/06/2017.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-02- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de fevereiro de 2020. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do Condomínio denominado "VILLA BERGAMO RESIDENCIAL" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 11 e registro nº 12 da matrícula nº 75.816, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 84.675**, referente ao **apartamento 33 do Bloco C**, 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 241.630 em 10/01/2020. Selo digital: 120394311NL000080220MR20D e 120394331LC000080221KV20E.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

cont. no verso

MATRICULA Nº
84.675Dr. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta
Matrícula nº 75.816: Apartamento 33 - Bloco CDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Matrícula nº 75.816: Apartamento 33 - Bloco CREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

84.675

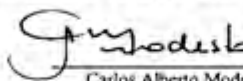
FICHA


01

VERSO

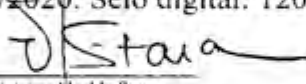
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP


AV-03/84.675 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de fevereiro de 2020. A requerimento da incorporadora, já qualificada, instruído de Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.06121.41.02.0001.03.023., Protocolado sob nº 241.630 em 10/01/2020. Selo digital: 120394331JT000080222JA207.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

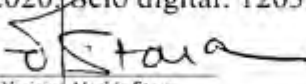

Valdeir Manna
Escrevente Autorizado

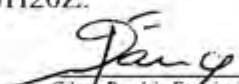
AV-04/84.675 - SEDE SOCIAL - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de abril de 2020. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, conforme 4ª Alteração do Contrato Social, datada de 28 de dezembro de 2018, registrada na Jucesp sob nº 263.711/19 em 31/05/2019, microfilmada sob nº 239.961, averba-se que a proprietária HM 34 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, NIRE 35224693238, teve seu endereço de sede alterado para Rua Oriente, nº 91, 3º andar, sala 31, Chácara da Barra, Campinas- SP. Protocolado sob nº 243.068 em 20/04/2020. Selo digital: 120394331MW000089008XB203.


Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

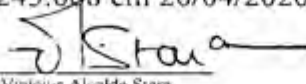

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

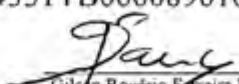
AV-05/84.675 - DENOMINAÇÃO SOCIAL - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de abril de 2020. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, conforme 5ª Alteração de Contrato Social, datada de 17 de maio de 2019, registrada na Jucesp sob nº 353.082/19 em 18/07/2019, microfilmada sob nº 239.961, averba-se a nova denominação social da proprietária, ou seja, HM 34 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. Protocolado sob nº 243.068 em 20/04/2020. Selo digital: 120394331PU000089009JH20Z.


Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-06/84.675 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de abril de 2020. 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 855554017663, datado de 31 de março de 2020, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 147.102,82. Protocolado sob nº 243.068 em 20/04/2020. Selo digital: 120394331TB000089010EV203.


Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-07/84.675 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de abril de 2020. Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 855554017663, datado de 31 de março de 2020, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** o imóvel objeto desta matrícula. **Transmitente:** HM 34 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada. **Adquirente:** ALEX RODRIGUES MOREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 20/12/1990, eletricista, RG/SP. 471719602, CPF. 397.784.278-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guaianazes, nº 287, casa 01, Jardim Santa Rita. **Valor:** R\$ 221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais), sendo utilizado R\$ 65.928,58 de recursos próprios.

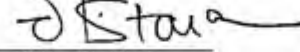
continua fls. 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

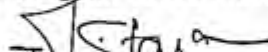
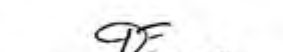
CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
84.675MATRÍCULA Nº
84.675FICHA
02Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado


ITBI: R\$ 221.000,00. Protocolado sob nº 243.068 em 20/04/2020. Selo digital: 120394321SX000089011SF202.

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente AutorizadoGilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-08/84.675 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de abril de 2020. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** ALEX RODRIGUES MOREIRA, 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, NIRE 53500000381. **Dívida:** R\$ 155.071,42 (cento e cinquenta e cinco mil, setenta e um reais e quarenta e dois centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta 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 matrícula, conforme as condições constantes do título. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico remetido a este Registro de Imóveis por intermédio da Central Registradores de Imóveis (www.oficioeletronico.com.br) - Protocolo ARISP nº AC000369715. Protocolado sob nº 243.068 em 20/04/2020. Selo digital: 120394321JT000089013FR208.

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente AutorizadoGilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-09/84.675 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de maio de 2023. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Milton Fontana, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, e após pessoalmente intimado no dia 05 de janeiro de 2023, ALEX RODRIGUES MOREIRA, já qualificado, tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no registro nº. 08 desta. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 234.482,36. O Título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico, remetido por intermédio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, no submódulo Intimações - SEIC, anexo a Plataforma do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº. IN00887105C. Protocolado sob nº 265.054 em 23/12/2022. Selo Digital: 120394331SQ0002736680I239

Larissa Bertholucci
Escrevente AutorizadaGilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente AutorizadoDr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº	FICHA
	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.

Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 17 de maio de 2023 - 11:24

Certidão assinada com Certificado Digital ICP-Brasil
Artigo 17, § único da Lei nº 6.015/73



1203943C3WU000273889ER233

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
38,17	10,85	7,43	2,01	2,82	1,91	1,83	64,82

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Este documento foi assinado digitalmente por AMANDA POLIMENO DOS SANTOS - 17/05/2023 11:26

Serviço de Atendimento

sae