

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

87.197

FICHA

01

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 1201**, localizado no **12º Pavimento da Torre A**, do **"CONDOMÍNIO VIEW RESIDENCE"**, nesta cidade, perímetro urbano, na Avenida Laerson Andia, nº 740, no loteamento Jardim Firenze, possuindo 56,0200m² área privativa construída total, 11,5000m² de vaga de garagem descoberta, identificada pelo nº 118, 27,5403m² de área de uso comum, 95,0603m² de área real total, com fração ideal no terreno de 0,0083171%.

PROPRIETÁRIA: **SPL VIEW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede em Campinas-SP, na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 214, sala 240, Jardim Madalena, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 31.238.594/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula 81.568, datado de 03/04/2019 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 02 da mesma matrícula, datado de 11/04/2019, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 11 de abril de 2019. Protocolado sob nº 235.969 em 13/03/2019.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 81.568 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.

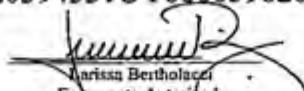


Vinícius Alcaide Stara
Escrivente Autorizado



Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de setembro de 2019. Procede-se a esta averbação para constar que sobre a fração ideal do 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 8.7877.0649073-1, datado de 01 de agosto de 2019, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 9.349.689,00 (nove milhões, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e oitenta e nove reais), destinado a construção do empreendimento denominado "Condomínio View Residence". A referida hipoteca é garantida pelas 120 unidades que compõem as Torres A e B, conforme registro nº 04 da matrícula nº 81.568. Selo digital: 120394331UY000059626XM19D.




Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada



Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 16 de outubro de 2019. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.0656326-7, datado de 27 de setembro de 2019, a credora, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 77.914,07. Protocolado sob nº 239.881 em 10/10/2019. Selo digital: 120394331TT000061725DP194.



Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizada



Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

continua no verso



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

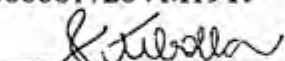
87.197

FICHA

01

VERSO

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 16 de outubro de 2019. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0656326-7, datado de 27 de setembro de 2019, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,0083171% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 1201 da Torre A do "Condomínio View Residence". **Transmitente:** SPL VIEW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** JOSÉ JAILTON DA SILVA, brasileiro divorciado, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust RG/SP. 175721877, CPF. 087.693.938-85, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bahia, nº 384, Vila Grego. **Valor:** R\$ 17.142,65 (dezesete mil, cento e quarenta e dois reais e sessenta e cinco centavos). Foi apresentada em nome da transmitente, a Certidão Negativa de Débito Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, com o código de controle nº 58CA.C07B.2038.224D, emitida em 18/06/2019. Base de cálculo do ITBI: R\$ 224.000,00. Protocolado sob nº 239.881 em 10/10/2019. Selo digital 120394321GJ000061726VM19T.



Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada

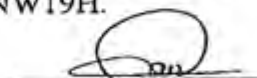


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 16 de outubro de 2019. **Título:** mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** JOSÉ JAILTON DA SILVA, 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. **Dívida:** R\$ 171.900,00 (cento e setenta e um mil e novecentos reais). **Prazo de amortização:** 277 meses. **Valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 52.100,00 de recursos próprios e R\$ 171.900,00 de financiamento. Valor do imóvel para fins de venda em leilão: R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro 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 ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 239.881 em 10/10/2019. Selo digital: 120394321VM000061727NW19H.**

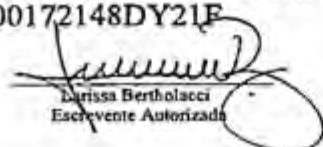


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada

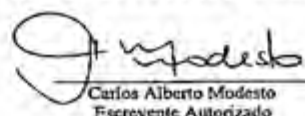


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de novembro de 2021. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do Condomínio denominado "CONDOMÍNIO VIEW RESIDENCE" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 05 e registro nº 07 da matrícula nº 81.568, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 87.197, referente ao apartamento 1201 da Torre A, 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 254.440 em 13/10/2021. Selo digital: 120394311HP000172149NA21Z e 120394331AI000172148DY21E



Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada



Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

CONT. FLs. 02

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Essa documentação foi assinado digitalmente por AMANDA POLIMENO DOS SANTOS 15/05/2023 10:17

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

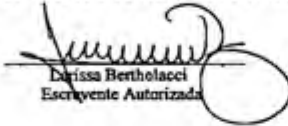
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

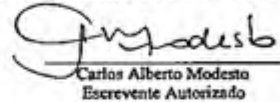
87.197

MATRÍCULA Nº
87.197FICHA
02Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

AV-06/87.197 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de novembro de 2021. 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: 15.06121.13.60.0155.01.045. Protocolado sob nº 254.440 em 13/10/2021. Selo digital: 120394331FE000172150SQ21P



Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

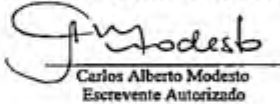


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

R-07/87.197- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de novembro de 2021. A requerimento da Incorporadora SPL VIEW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, formalizado nos moldes do item 219.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 1201 da Torre A**, foi atribuída a **JOSÉ JAILTON DA SILVA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 206.857,35 (duzentos e seis mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e trinta e cinco centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno, sendo este também o valor base de cálculo do ITBI. Protocolado sob nº 254.440 em 13/10/2021. Selo digital: 120394321TK000172151CJ21K



Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada



Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-08/87.197 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 04 de maio de 2023. A requerimento da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada por Milton Fontana, CPF. 575.672.049-91, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, e após pessoalmente intimado na data de 05 de janeiro de 2023, José Jailton da Silva, já qualificado, e 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**, originária dos registros nº 03 e 04 desta matrícula. 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 IN00885726C. Valor base de cálculo do ITBI: R\$ 228.302,27. Protocolado sob nº 264.942 em 22/12/2022. Selo digital: 120394331UF000271905PC230



Nathalia Céculo Passarello
Escrivente Autorizada



Carlos Rogério Fereira Franco
Escrivente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

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, 15 de maio de 2023 - 10:15



1203943C3MC000271906GT237

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
38,17	10,85	7,43	2,01	2,62	1,91	1,83	64,82

**REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP**

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Este documento foi assinado digitalmente por AMANDA POLIMENO DOS SANTOS - 15/05/2023 10:17
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b2561e1e-2e04-4ad6-84b6-9b40e319302a