

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
97.313**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº
97.313FICHA
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 003**, localizado no pavimento térreo do **Bloco 06**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONQUISTA NATURE"**, nesta cidade, perímetro urbano, na Rua Alcício Biondi, nº 345, Lote 01-A, Quadra F, Bairro Recreio Alvorada, possuindo 56,290m² de área privativa, sendo 42,210m² de área privativa coberta e 14,080m² de área privativa descoberta e 77,650m² de área comum, sendo 20,060m² de área de uso comum de divisão não proporcional e 57,590m² de área de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área de 133,940m², com fração ideal no terreno de 0,003072547, 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: 120394311HX000189160AH22V.

Nathana Ceculo Passarello
Escrivente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 28 de janeiro de 2022. Procede-se a esta averbação para constar que sobre a fração ideal de terreno correspondente à futura unidade autônoma desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 8.7877.1293193-0, datado de 30 de novembro de 2021, em garantia da dívida e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 15.410.428,89 (quinze milhões, quatrocentos e dez mil, quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos), destinado a construção do referido empreendimento, conforme registro nº 05 da matrícula nº 86.318 de 28/01/2022. Selo digital: 120394331YP000191018FQ229

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de novembro de 2022. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.1496214-0, datado de 13 de outubro de 2022, a credora, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 80.262,65. Protocolado sob nº 263.589 em 01/11/2022.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGQ5R-5AWFW-G4V7B-YQNXV>**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 003 - BL06**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Mat. 97313 - Pagina: 2/4 - PROT. 285572 - CNM 120394.2.0097313-04

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº
97.313

FICHA
01
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Selo Digital: 120394331RX000240008NF225

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de novembro de 2022. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1496214-0. **Data:** 13 de outubro de 2022. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 003 do Bloco 06 do "Condomínio Residencial Conquista Nature". **Transmitente:** VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **Adquirente:** FERNANDO MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 15/12/1983, agente administrativo, RG/SP. 41751839, CPF. 326.419.778-26, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maestro Martinho Ficher, 57, Jardim Paulista. **Valor:** R\$10.139,41 (dez mil, cento e trinta e nove reais e quarenta e um centavos). Base de cálculo do ITBI: R\$ 203.000,00. Protocolado sob nº 263.589 em 01/11/2022. Selo Digital: 120394321MF000240009PT222

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de novembro de 2022. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** FERNANDO MARTINS DOS SANTOS, já qualificado. **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\$ 162.400,00 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos reais). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Valor destinado à aquisição do imóvel:** R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais). **Financiamento:** R\$ 162.400,00. **Recursos próprios:** R\$ 39.061,00. **Desconto FGTS/União:** R\$ 1.539,00. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$203.000,00 (duzentos e três mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, 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 263.589 em 01/11/2022. Selo Digital: 120394321RR000240010BO22L

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

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

Continua fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGQ5R-5AWFW-G4V7B-YQNXY>
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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRICULA Nº
97.313

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

97.313

FICHA

02

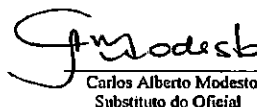
CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

matrícula nº 97.313, referente ao **Apartamento nº 003 do Bloco 06**, 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: 120394331HW003631831HH24B e 120394311QD003631833OH244


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-06/97.313 - 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 15.06124.23.06.0437.06.003. Protocolado sob nº 276.153 em 18/03/2024. Selo Digital: 120394331DY003631834NJ240


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

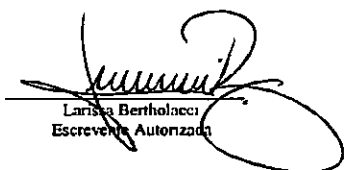

Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

R-07/97.313 - 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 003 do Bloco 06**, foi atribuída a **FERNANDO MARTINS DOS SANTOS**, já qualificado, pelo valor de R\$ 192.860,59 (cento e noventa e dois mil, oitocentos e sessenta reais e cinquenta e nove 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: 120394321MW003631835UR24W


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-08/97.313 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de julho de 2025. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada neste ato por Milton Fontana, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, após pessoalmente intimado o devedor fiduciante, Fernando Martins dos Santos, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 02 de abril de 2025, ora apenso ao procedimento de execução extrajudicial, e, 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 já qualificada pelo registro nº 04 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 IN01337873C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 210.386,40. Protocolado sob nº 285.572 em 26/02/2025. Selo Digital: 120394331FH005904451KH25R


Larissa Bertholucci
Escrevente Autorizada


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGQ5R-5AWFW-G4V7B-YQNXXV>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Matrícula nº 97.313 - Apartamento 003 - Bl.06

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 documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

97.313

FICHA

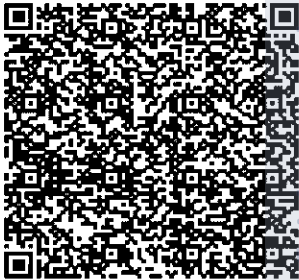
02

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. CNM 120394.2.0097313-04

Protocolos em Contraditório:



1203943C3HV005904452HQ257

Santa Bárbara D'Oeste, 29 de julho de 2025 - 10:47

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGQ5R-5AWFW-G4V7B-YQNXV>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado