

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
85.391

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

85.391

FICHA

01

CNS 12.039-4

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

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 101**, localizado no térreo ou 1º pavimento do **Bloco 03**, do **"RESIDENCIAL ALLEGRA"**, nesta cidade, perímetro urbano, na Rua da Benignidade, nº 318, no loteamento denominado Recreio Alvorada, possuindo 39,300m² de área privativa, 5,998m² de área comum, totalizando 45,298m², mais 8,530m² de área descoberta de uso exclusivo (quintal), com uma fração ideal de 0,4242603% no terreno, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 57.

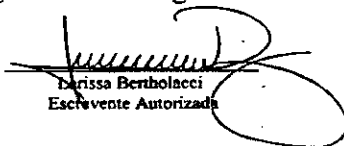
PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL ALLEGRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 29.859.644/0001-11, com sede nesta cidade, na Rua Alcécio Biondi, s/nº, Lote 4, Recreio Alvorada.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 11 da matrícula nº 19.519, datado de 19/07/2018 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 12 da mesma matrícula, datada de 20/08/2018, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 20 de agosto de 2018. Protocolado sob o nº 230.772 de 01/08/2018.

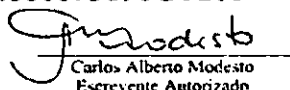
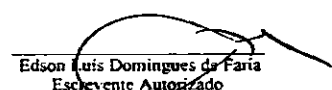
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 19.519 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Edison Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-01- TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de janeiro de 2019. Procedese a esta averbação para constar que sobre o imóvel desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). A referida hipoteca é garantida pelas 240 unidades do empreendimento, conforme registro nº 14 da matrícula nº 19.519 de 07/01/2019.


Larissa Bertolacci
Escrevente Autorizada
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-02- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de junho 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 **"RESIDENCIAL ALLEGRA"** e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 16 e registro nº 18 da matrícula nº 19.519, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 85.391**, referente ao **apartamento 101 do Bloco 3**, 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 243.688 em 10/06/2020. Selo digital: 120394311RV0000938971C20S e 120394331SA000093898GT208


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado
Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMLQS-RFNH7-9SNSP-FZSF3>
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Matrícula nº 19.519: Apartamento 101 - Bloco 03

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
de Brasil em um só lugar

ridigital

:onr



Valide aqui
este documento

Mat. 85391 - Pagina: 2/4 - PROT. 285796 - CNM 120394.2.0085391-74

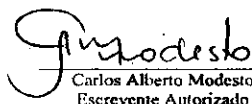
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

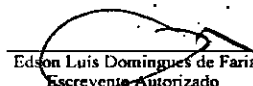
CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº	FICHA
85.391	01
	VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

AV-03/85.391 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de junho 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 15.06124.23.06.0001.03.001. Protocolado sob nº 243.688 em 10/06/2020. Selo digital: 120394331CB000093900EJ20D


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

AV-04/85.391 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de setembro 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 8.7877.0824655-2, datado de 23 de abril de 2020, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada sob nº 01 desta matrícula. Valor base R\$ 1.666,66. Protocolado sob nº 245.059 em 01/09/2020. Selo digital: 120394331RI000105432VW20M.


Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

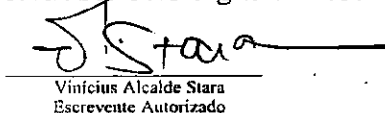

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-05/85.391 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de setembro de 2020. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0824655-2, datado de 23 de abril de 2020, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 30 de julho de 2020, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitente:** RESIDENCIAL ALLEGRA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** BRUNA GONÇALVES PEREIRA DA COSTA, brasileira, divorciada, vendedora, RG/SP. 490577180, CPF. 421.627.638-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Joao Martins, nº 139, Parque Residencial do Lago. **Valor:** R\$ 162.900,00 (cento e sessenta e dois mil e novecentos reais), sendo utilizado R\$ 36.229,42 de recursos próprios, R\$ 7.786,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS. **ITBI:** R\$ 162.900,00. Protocolado sob nº 245.059 em 01/09/2020. Selo digital: 120394321BK000105433TM203.


Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-06/85.391 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de setembro de 2020. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** BRUNA GONÇALVES PEREIRA DA COSTA, já qualificada. **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\$ 118.884,58 (cento e dezoito mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante em possuidora direta e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 245.059 em 01/09/2020. Selo digital: 120394321WK000105435QC20G.


Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMLQS-RFNH7-9SNSP-FZSF3>
Santa Bárbara d'Oeste - SP

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

Todos os Registros de Imóveis
de Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº
85.391

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

85.391

FICHA

02

CNS 12.039-4

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP**

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

AV-07/85.391 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 11 de julho de 2025. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada neste ato por Milton Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, após pessoalmente intimada a devedora fiduciante Bruna Gonçalves Pereira da Costa, já qualificada, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 29 de março de 2025, ora apenso 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 FEDERAL - CEF**, credora fiduciária originária do registro nº 06 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 IN01343666C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 167.643,28. Protocolado sob nº 285.796 em 11/03/2025. Selo digital: 120394331UG005904263FM25Q

Vinícius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMLQS-RFNH7-9SNSP-FZSF3>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto



Valide aqui
este documento

Mat. 85391 - Pagina: 4/4 - PROT. 285796 - CNM 120394.2.0085391-74

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

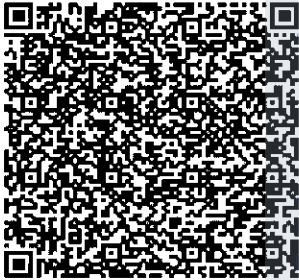
FICHA

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. CNM 120394.2.0085391-74

Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 28 de julho de 2025 - 09:37

1203943C3GA005904264LB25K

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/QMLQS-RFNH7-9SNSP-FZSF3>

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

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

