

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº

76.000

FICHA

01

MATRÍCULA Nº

76.000

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Matrícula nº 71.503: Apartamento 23 – Bloco D

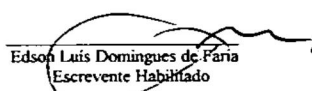
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP


IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 23**, localizado no primeiro pavimento do **Bloco D** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORTALEZA"**, nesta cidade, perímetro urbano, à Rua Mossoró, nº 40, Planalto do Sol, possuindo 41,45 m² de área privativa, 6,1975 m² de área comum, totalizando 47,6475 m², com uma fração ideal de 1,5625% no terreno, estando ao mesmo vinculada uma vaga de garagem descoberta identificada por D-23, confrontando pela frente com o hall/área comum e ainda de frente com o apartamento de final 04, pela esquerda com as vagas de garagem nos fundos do terreno, pela lateral direita com o apartamento de final 1, e nos fundos com a área permeável e ainda com o Bloco C.

PROPRIETÁRIA: **F & S - FORTALEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede social em Americana-SP, na Avenida de Cillo, nº 3944, Bairro Parque Novo Mundo, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 15.771.057/0001-61.

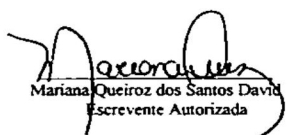
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 09 da matrícula nº 21.183, registro nº 08 das matrículas de nº 21.184 a 21.187, registro nº 07 das matrículas de nº 21.188 a 21.191 e registro nº 09 da matrícula nº 21.192, todos datados de 20/12/2012, matrícula 71.503 datada de 23/04/2014 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 01 da matrícula 71.503, datada de 30/07/2014, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 30 de julho de 2014. Protocolado sob o nº 177.522 em 24/06/2014.

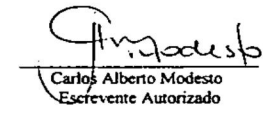
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 71.503 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

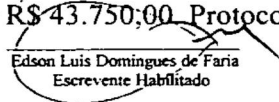

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

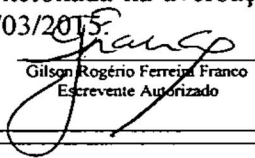
AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de janeiro de 2015. Procede-se a esta averbação para constar que sobre a fração ideal de terreno correspondente à futura unidade autônoma desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, conforme Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção do Empreendimento, registrado sob nº 02 da matrícula nº 71.503 em garantia da dívida e demais obrigações assumidas, no valor total de R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), referente às 64 (sessenta e quatro) futuras unidades autônomas. Protocolado sob nº 181.934 em 18/12/2014.


Mariana Queiroz dos Santos David
Escrevente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 06 de abril de 2015. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº 855553306385, datado de 29 de janeiro de 2015, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 43.750,00. Protocolado sob nº 183.341 em 02/03/2015.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

cont. verso.

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

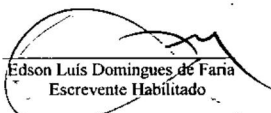
76.000

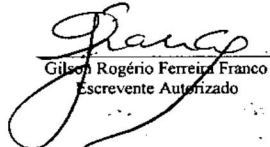
FICHA

01

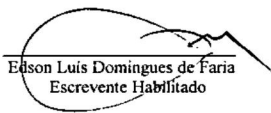
VERSO

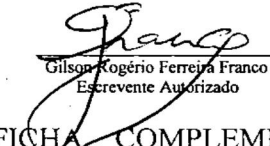
R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 06 de abril de 2015. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº 855553306385, datado de 29 de janeiro de 2015, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, a proprietária F & S - FORTALEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, **transmitiu a fração ideal de 1,5625% do terreno**, que corresponderá ao Apartamento nº 23 do Bloco D do "Condomínio Residencial Fortaleza", para **VAGNER COQUEIRO MARTINS**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/06/1984, trabalhador da construção civil, RG/SP. 408648120, CPF. 357.552.988-40, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maceió, 936, Cidade Nova, pelo valor de R\$ 12.812,50 (doze mil, oitocentos e doze reais e cinquenta centavos). Foi apresentada em nome da vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida em 08/12/2014, com código de controle da certidão: 4ABC.8E16.16FA.B225. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 12.812,50. Protocolado sob nº 183.341 em 02/03/2015.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 06 de abril de 2015. Pelo mesmo contrato mencionado no registro anterior, VAGNER COQUEIRO MARTINS, já qualificado, **aliena fiduciariamente a propriedade ora resolúvel** para a **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, 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\$ 105.922,23 (cento e cinco mil, novecentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos), a ser amortizado em 360 meses, com a taxa de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se o encargo mensal de acordo com o item 3 e demais condições constantes do título. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel é de R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 51.830,77 de recursos próprios, R\$ 14.247,00 de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 105.922,23 de financiamento. O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o empréstimo é TP - Tabela Price. O imóvel alienado fiduciariamente foi avaliado por R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante em possuidor diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta deste imóvel. Protocolado sob nº 183.341 em 02/03/2015.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de dezembro de 2016. Nos termos do requerido no Instrumento Particular de Instituição e Especificação datado de 05/12/2016, formalizado pela incorporadora F & S - FORTALEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., representada por Moacyr Fávero, CPF. 071.615.498-68, conforme Cláusula VI de seu Contrato Social Consolidado, registrado na JUCESP sob nº 3522659953-1, procede-se a esta averbação para que, em virtude da averbação da conclusão da obra do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORTALEZA, e registrada sua Instituição e Especificação em Condomínio (averbação de nº 05 e registro nº 06 da

CONTINUA N. 2

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

76.000

MATRÍCULA Nº

76.000

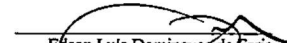
FICHA

02

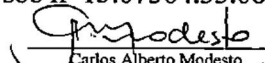
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

matrícula nº 71.503), esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 76.000**, referente ao **apartamento 23 do Bloco D**, 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 200.691 em 17/11/2016.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

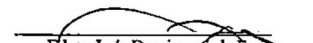
AV-06/76.000 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de dezembro de 2016. Nos termos da autorização contida no Instrumento Particular de Instituição e Especificação mencionado na averbação acima e Certidão nº 8658/2016, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07364.33.08.0001.04.007. Protocolado sob nº 200.691 em 17/11/2016.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

R-07/76.000 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de dezembro de 2016. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 05/12/2016, formalizado pela incorporadora F & S - FORTALEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., representada por Moacyr Fávero, CPF. 071.615.498-68, conforme Cláusula VI de seu Contrato Social Consolidado, registrado na JUCESP sob nº 3522659953-1, e tendo em vista a averbação da conclusão parcial da obra e registro da Instituição e Especificação de Condomínio (averbação de nº 05 e registro nº 06 da matrícula nº 71.503), a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 23 do Bloco D**, foi atribuída a **VAGNER COQUEIRO MARTINS**, já qualificado no ato 03, pelo valor de R\$ 159.187,50 (cento e cinquenta e nove mil, cento e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 200.691 em 17/11/2016.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

AV-08/76.000 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 24 novembro de 2023. A requerimento da Credora Fiduciária, já qualificada, representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 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 originária dos registros nºs. 03 e 04 desta matrícula. Foram realizadas diligências para intimação do devedor, VAGNER COQUEIRO MARTINS, já qualificado, no endereço fornecido pelo credor, no endereço do imóvel, bem como no endereço constante do contrato de aquisição (item 242 e 246.3 Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - Tomo II), nos dias **27 de junho de 2023 e 03 de julho de 2023**, resultando na informação, em ambos endereços, de que o mesmo se encontra em local incerto e não sabido. Ante a impossibilidade de intimação no endereço fornecido, no endereço constante do contrato e no endereço do imóvel, a novo requerimento do credor fiduciário, o devedor foi intimado através de editais publicados no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis - DSREI, nas datas de **22, 23, 24 de agosto de 2023**, conforme os ditames do subitem 418.17.1, e precedentes da Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral

Continua no verso

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Santa Bárbara D'Oeste Matrícula nº 71.503: Apartamento 23- Bloco D

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA N°
76.000

FICHA
02
VERSO

de Justiça do Estado de São Paulo - Tomo II. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico, recepcionado no ONR sob nº IN00980783C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 186.322,89. Protocolado sob nº 268.991 em 07/06/2023. Selo digital: 120394331OB003604013FP23L


Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizada


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

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 120394.2.0076000-20
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 30 de novembro de 2023 - 15:09

1203943C3XG003604014SD23O

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 |
|---------|--------|-------|------------|----------|----------------|--------------|-------|
| 40,91 | 11,63 | 7,96 | 2,15 | 2,81 | 2,05 | 1,96 | 69,47 |

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Este documento foi assinado digitalmente por AMANDA POLIMENO DOS SANTOS - 30/11/2023 15:13

JUN 2023

eaps