



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 83.004

MATRÍCULA Nº

83.004

FICHA

01

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 41**, localizado no quarto pavimento do **Bloco 8**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURQUESA", nesta cidade, perímetro urbano, à Rua 01, nº 200, no loteamento denominado Joias de Santa Bárbara, possuindo 48,790m<sup>2</sup> de área privativa, 6,666m<sup>2</sup> de área comum, totalizando 55,456m<sup>2</sup>, com uma fração ideal de 99,7717m<sup>2</sup> ou 0,500% no terreno, confrontando pela frente com o "hall" de circulação comum do pavimento e área livre de uso comum do condomínio, do lado esquerdo e fundos com área livre de uso comum do condomínio, e do lado direito com a unidade de final "2", com direito a uma vaga de garagem descoberta de uso comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.420.613/0001-31, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16, nº 1027, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula nº 74.064, datado de 11/01/2016 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 03 da mesma matrícula, datada de 21/03/2016, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 21 de março de 2016. Protocolado sob o nº 192.483 de 01/03/2016.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 74.064 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.

Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

AV-01- TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de maio de 2017. Procede-se a esta averbação para constar que sobre a fração ideal de 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 855553850647, datado de 31 de março de 2017, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 24.943.779,79 (vinte e quatro milhões, novecentos e quarenta e três mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e nove centavos), destinado a construção do empreendimento "Condomínio Residencial Turquesa". A referida hipoteca é garantida pelas 200 unidades do empreendimento, conforme registro nº 06 da matrícula nº 74.064.

Vinicius Alcalde Stara  
Escrevente Habilitado

Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de julho de 2017. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - Contrato nº 855553851714, datado de 28 de abril de 2017, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 124.718,89. Protocolado sob nº 210.036 em 04/07/2017

Vinicius Alcalde Stara  
Escrevente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

cont. verso.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGGWK-9E5C8-VMEQA-B6X9U>  
Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Substituto  
Matrícula nº 74.064: Apartamento 41 - Bloco 8  
Santa Bárbara D'Oeste - SP

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
Todos os Registros de Imóveis  
são assinados em Oficial Substituto



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº

83.004

FICHA

01

VERSO

Mat. 83004 - Pagina: 2/4 - PROT. 290175 - CNM 120394.2.0083004-57

CNS 12.030.4

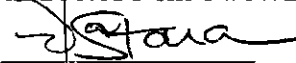
## REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de julho de 2017. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - Contrato nº 855553851714, datado de 28 de abril de 2017, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, a proprietária, HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **transmitiu a fração ideal de 0,500% do terreno** que corresponderá ao Apartamento nº 41 do Bloco 8 do "Condomínio Residencial Turquesa", para **GLAUCIA DE JESUS CARDOSO**, brasileira, divorciada, mecan de manut, RG/SP. 434275773, CPF. 326.542.388-30, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Profeta Isaías, nº 586, Jardim Laudissi, pelo valor de R\$ 18.139,37 (dezoito mil, cento e trinta e nove reais e trinta e sete centavos). Foi apresentada em nome da vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, com o código de controle nº E508.C1A4.A5C0.8BBE, emitida em 23/06/2017. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 135.000,00. Protocolado sob nº 210.036 em 04/07/2017.

  
Vicius Alcalde Stara  
Escrivente Autorizado

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 10 de julho de 2017. Pelo mesmo contrato mencionado no registro anterior, GLAUCIA DE JESUS CARDOSO, 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, no valor de R\$ 95.608,09 (noventa e cinco mil, seiscentos e oito reais e nove centavos), a ser amortizado em 360 meses, com a taxa de juros nominal de 5,5000% - efetiva de 5,6409% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/06/2017, conforme condições constantes do título. O valor destinado à aquisição do imóvel residencial equivale a R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 4.150,10 de recursos próprios, R\$ 18.558,81 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 16.683,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 95.608,09 de financiamento. O imóvel alienado fiduciariamente foi avaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o empréstimo é a TP - Tabela Price. Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante em possuidora direta e a credora fiduciária em possuidora indireta deste imóvel. Protocolado sob nº 210.036 em 04/07/2017.

  
Vicius Alcalde Stara  
Escrivente Autorizado

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de maio de 2019. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURQUESA" e registrada sua Instituição e Especificação em Condomínio (averbação 08 e registro 09 da matrícula nº 74.064), esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 83.004**, referente ao **apartamento 41 do Bloco 8, já concluído**, como dispõe o item 227 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral

continua fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGWK-9E5C8-VMEQA-B6X9U>  
Santa Bárbara D'Oeste - SP

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



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

83.004

MATRÍCULA Nº  
83.004

FICHA  
02

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

da Justiça do Estado de São Paulo, declarado pela incorporadora como sendo de padrão baixo.  
Protocolado sob nº 237.154 em 21/05/2019. Selo digital: 120394331DP000043144JI19R.

Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada

Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

AV-06/83.004 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de junho de 2019. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, instruído da Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07362.54.92.0688.08.017. Protocolado sob nº 237.154 em 21/05/2019. Selo digital: 120394331WE000043487HL19F

Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada

Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

R-07/83.004 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de junho de 2019. Por Instrumento Particular datado de 15/05/2019, o qual dispõe que as unidades autônomas deverão ser atribuídas de acordo com os registros dos títulos aquisitivos das respectivas frações ideais, formalizado nos moldes do item 224.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela incorporadora HM 24 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 41 do Bloco 8**, foi atribuída a **GLAUCIA DE JESUS CARDOSO**, já qualificada no ato 03, pelo valor de R\$116.860,63 (cento e dezesseis mil, oitocentos e sessenta reais e sessenta e três centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 237.154 em 21/05/2019. Selo digital: 120394321KM000043488KI19Y.

Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada

Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

AV-08/83.004 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de junho de 2019. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua 01 no loteamento denominado "Jóias de Santa Bárbara", atualmente denomina-se Rua Geraldo Pereira de Brito, conforme Lei nº 4.092 de 09/05/2019.

Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada

Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

AV-09/83.004 - REVISÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de junho de 2019. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a data correta a que se refere averbação nº 05, é dia 05 de junho de 2019, e não como constou.

Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada

Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

AV-10/83.004 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 08 de dezembro de 2025. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada neste ato por Milton  
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGGWK-9E5C8-VMEQA-B6X9U>

Dr. Ricardo Romi Zanatta  
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Imóveis registrados no Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

Mat. 83004 - Pagina: 4/4 - PROT. 290175 - CNM 120394.2.0083004-57

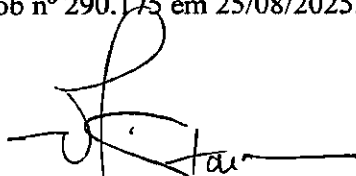
### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

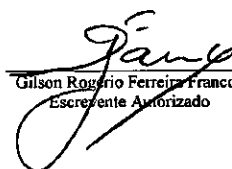
CNS 12.039-4

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

MATRÍCULA Nº	FICHA
<b>83.004</b>	<b>02</b>
	VERSO

Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimada a devedora fiduciante Glaucia de Jesus Cardoso, já qualificada, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 13 de setembro 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 04 desta matrícula. 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 IN01442366C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 190.293,50. Protocolado sob nº 290.175 em 25/08/2025. Selo digital: 120394331UX005955320EG25K

  
 Vinicius Alcide Stara  
 Escrevente Autorizado

  
 Gilson Rogério Ferreira Franco  
 Escrevente 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, Capitulo 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 120394.2.0083004-57  
 Protocolos em Contraditório: Prot.: 290175 - Dt. Prot.: 25/08/2025 - Nat.: Intimação



Santa Bárbara D'Oeste, 12 de dezembro de 2025 - 14:41

1203943C3IS005955321FO259

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/UGGWK-9E5C8-VMEQA-B6X9U>  
**Dr. Ricardo Romi Zanatta**  
 Oficial Substituto

**Dr. Marco Antonio Zanatta**  
 Oficial Delegado

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