

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
98.963MATRÍCULA Nº
98.963FICHA
01

CNS 12.039-4

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

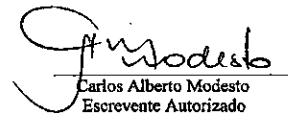
IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 15**, localizado no **1º andar ou 1º pavimento da Torre 05**, do Condomínio Residencial **"VIVA E REALIZE - SANTA BÁRBARA"**, nesta cidade, perímetro urbano, com frente para a Rua Alcécio Biondi, nº 411, no loteamento denominado Recreio Alvorada, possuindo 43,550m² de área privativa coberta edificada, 5,781m² de área comum coberta edificada, totalizando 49,331m² de área edificada, que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 9,90m² (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 37,598m², perfaz a área total de 96,829m², correspondendo uma fração ideal no terreno de 0,003971%, tendo direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento indeterminada de uso comum.

PROPRIETÁRIA: **VILANETO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Avenida Conceição, nº 2.945, Sala 3, Vila Areal, em Indaiatuba-SP, inscrita no CNPJ sob nº 41.773.580/0001-37, NIRE nº 35237138084.

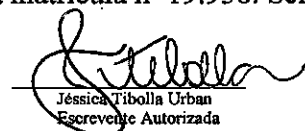
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 11 da matrícula 19.938, datado de 23/06/2021 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 13 da mesma matrícula, datada de 22/10/2021, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 02 de fevereiro de 2022. Protocolado sob nº 256.748 em 27/01/2022. Selo digital: 120394311QQ000191448UA22Z

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 19.938 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV- 01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de março de 2022. 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**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 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, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - Contrato nº 8.7877.1324793-6, datado de 19 de janeiro de 2022, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 15.110.434,00 (quinze milhões e cento e dez mil e quatrocentos e trinta e quatro reais), destinado a construção do empreendimento **"Condomínio Residencial Viva e Realize - Santa Bárbara"**. A referida hipoteca é garantida por 128 unidades do empreendimento, conforme registro nº 16 da matrícula nº 19.938. Selo digital: 120394331NI000195621WO22M


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR2Q8-Z5XMY-CD2GR-8EA73>Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Matrícula nº 19.938: Apartamento 15 - Torre 05

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



Valide aqui
este documento

Mat. 98963 - Pagina: 2/4 - PROT. 291532 - CNM 120394.2.0098963-98

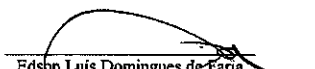
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº	FICHA
98.963	01
	VERSO

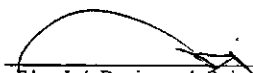
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 17 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 8.7877.1516275-0, datado de 07 de outubro de 2022, averba-se o **cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01** desta ficha. Valor base R\$ 118.050,26. Protocolado sob nº 263.540 em 28/10/2022. Selo Digital: 120394331OT0002 41592PA22F


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

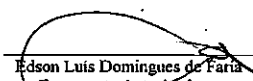

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de novembro de 2022. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1516275-0. **Data:** 07 de outubro de 2022. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 15 da Torre 05 do Condomínio Residencial "Viva e Realize - Santa Bárbara". **Transmitente:** VILANETO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** WILIAN LAMBERTI, brasileiro, solteiro, nascido em 15/05/1996, trabalhador de instalações de processamento químico, RG/SP. 39.140.065-4, CPF. 421.735.578-58, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Ribeiro, 116, Jardim Santa Rita de Cássia. **Valor:** R\$ 15.873,59 (quinze mil, oitocentos e setenta e três reais e cinquenta e nove centavos). Base de cálculo do **ITBI:** R\$ 214.000,00. Protocolado sob nº 263.540 em 28/10/2022. Selo Digital: 120394321XU000241593NP223


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de novembro de 2022. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** WILIAN LAMBERTI, 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\$ 139.470,30 (cento e trinta e nove mil, quatrocentos e setenta reais e trinta centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Valor destinado à aquisição do imóvel:** R\$ 214.000,00 (duzentos e catorze mil reais). **Financiamento:** R\$ 139.470,30. **Recursos próprios:** R\$ 56.696,70. **Desconto FGTS/União:** R\$ 17.833,00. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco 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 263.540 em 28/10/2022. Selo Digital: 120394321BI000241594WE220


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de janeiro de 2025. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do Condomínio denominado "VIVA E REALIZE - SANTA BÁRBARA" e do registro de sua

Continua fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR2Q8-Z5XMY-CD2GR-8EA73>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
98.963

MATRÍCULA Nº
98.963

FICHA
02

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Instituição e Especificação, conforme averbação nº 19 e registro nº 21 da matrícula nº 19.938, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 98.963**, referente ao **apartamento 15 da Torre 05, já concluído**, como dispõe o item 223.6 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Protocolado sob nº 283.890 em 16/12/2024. Selo digital: 120394311FR005874190HS25S e 120394331RX005874189GL25R

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-06/98.963 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de janeiro de 2025. 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: 15.06124.23.06.0001.05.013. Protocolado sob nº 283.890 em 16/12/2024. Selo digital: 120394331IW005874191UW25P

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

R-07/98.963- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de janeiro de 2025. A requerimento da Incorporadora VILANETO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, já qualificada, instruído do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 09 de dezembro de 2024, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 15, da Torre 05**, foi atribuída a **WILIAN LAMBERTI**, já qualificado, pelo valor de R\$ R\$ 198.126,41 (cento e noventa e oito mil, cento e vinte e seis reais e quarenta e um 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 283.890 em 16/12/2024. Selo digital: 120394321VH005874192RI259

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-08/98.963 - EX-OFFICIO - Santa Bárbara d'Oeste-SP, 30 de março de 2026. Proceder-se a esta averbação mediante revisão da averbação nº 06 acima, conforme microfilme nº 283.890, para constar o número correto do cadastro do imóvel junto à Prefeitura Municipal, ou seja, nº 15.06124.23.06.0369.05.013. Selo Digital: 1203943E1HS005974370WM26P

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-09/98.963 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste-SP, 30 de março de 2025. A requerimento da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada neste ato por Milton Fontana, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR2Q8-Z5XMY-CD2GR-8EA73>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Matrícula nº 19.938: Apartamento 15 - Torre 05
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

Mat. 98963 - Pagina: 4/4 - PROT. 291532 - CNM 120394.2.0098963-98

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
98.963

FICHA
02
VERSO

pessoalmente intimado o devedor fiduciante Wilian Lamberti, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 30 de outubro 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 originária do registro n.º 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 n.º IN01470000C, valor base de cálculo do ITBI R\$ 194.213,20. Título Protocolado sob o n.º 291.532 em 14/10/2025. Selo digital: 120394331XJ005974371HK264

Edson Luis Domingues de Paiva
Escritor Autorizado

Valdeir Martins
Escritor Autorizado

AV-10/98.963 - EX-OFFICIO - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de abril de 2026. Procede-se a esta averbação mediante revisão da averbação n.º 09 desta matrícula, para constar a data correta da prática do ato, ou seja, 30 de março de 2026, e não como constou.

Edson Luis Domingues de Paiva
Escritor Autorizado

Valdeir Martins
Escritor 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 120394.2.0098963-98
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 27 de abril de 2026 - 09:44

1203943C3PS005974372VM267

Certidão assinada com Certificado Digital ICP-Brasil
Artigo 17, § único da Lei nº 6.015/73

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Mín. 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/XR2Q8-Z5XMY-CD2GR-8EA73>
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP