



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº **84.508**

MATRÍCULA Nº **84.508**

FICHA **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 114**, localizado no décimo primeiro pavimento do **Bloco A**, do CONDOMÍNIO "**VILLA BERGAMO RESIDENCIAL**", nesta cidade, perímetro urbano, à Avenida Vereadora Maria José Cavedal dos Santos Mano, nº 300, no local denominado Fazenda São Pedro, possuindo 59,600m² de área privativa, 13,588m² de área comum, totalizando 73,188m², com uma fração ideal de 60,59519966m² ou 0,3007% no terreno, confrontando pela frente com a circulação, central de elétrica, central de telemática, shaft, elevador e caixa de escadas, do lado esquerdo com a unidade de final 3, do lado direito com a unidade de final 5, e nos fundos com área livre de uso comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **HM 34 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.586.362/0001-95, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16, nº 1027, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula nº 75.816, datado de 31/10/2016 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 04 da mesma matrícula, datado de 23/12/2016, deste Serviço Registral Santa Bárbara d'Oeste, 23 de dezembro de 2016. Protocolado sob o nº 201.730 de 12/12/2016.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 75.816 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 - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de junho de 2017. Procde-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme Contrato de Abertura de Crédito no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - nº 855553849629, datado de 29/03/2017, em garantia da dívida no valor de R\$ 51.191.784,70 (cinquenta e um milhões, cento e noventa e um mil, setecentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos). A referida hipoteca é garantida pelas 348 unidades do empreendimento, conforme registro nº 09 da matrícula nº 75.816 de 22/06/2017.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-02- SEDE SOCIAL - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de novembro de 2019. A requerimento da proprietária, representada por Mariana de Araujo Paiva Viola e Mariene Morgado Terras Barbalho, instruído da 4ª Alteração de Contrato Social, datada de 28 de dezembro de 2018, registrada na Jucesp sob nº 263.711/19-5, em 31/05/2019, averba-se que a proprietária HM 34 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, teve seu endereço de sede alterado para Rua Oriente, nº 91, 3º andar, sala 31, Chácara da Barra, Campinas-SP. Protocolado sob nº 240.599 em 12/11/2019. Selo digital: 120394331EM000066971PS19I.

Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada

Gilson Rogério Fereira Franco
Escrevente Autorizado

Cont. no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS Santa Bárbara D'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta Oficial Substituto
Matricula nº 75.816: Apartamento 114 - Bloco A
Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9ZWS-6J8KW-9CVN2-DH8EM>

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



Valide aqui este documento

MATRICULA Nº

84.508

FICHA

01

VERSO

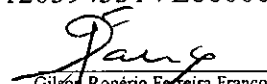
Mat. 84508 - Pagina: 2/4 - PROT. 291052 - CNM 120394.2.0084508-07

CNS 12.030.4

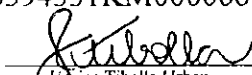
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

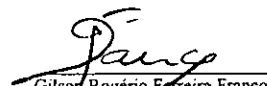
AV-03- DENOMINAÇÃO SOCIAL - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de novembro de 2019. A requerimento da proprietária, representada por Mariana de Araujo Paiva Viola e Mariene Morgado Terras Barbalho, instruído da 5ª Alteração do Contrato Social, datada de 17 de maio de 2019, registrada na Jucesp sob nº 353.082/19-3, em 18/07/2019, microfilmada sob nº 239.961, averba-se a nova denominação social da proprietária, ou seja, HM 34 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. Protocolado sob nº 240.599 em 12/11/2019. Selo digital: 120394331VE000066972AF19V.


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada

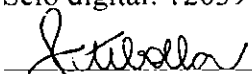

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado


AV-04- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de novembro de 2019. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 855554006244, datado de 18 de outubro de 2019, a credora, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 147.102,82. Protocolado sob nº 240.599 em 12/11/2019. Selo digital: 120394331KM000066973XV19N.


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-05- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de novembro de 2019. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 855554006244, datado de 18 de outubro de 2019, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,3007% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 114 do Bloco A do Condomínio "VILLA BERGAMO RESIDENCIAL". **Transmitente:** HM 34 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** HERMES AUGUSTO SANTANA DA SILVA, mecânico de manutenção, RG/SP. 457767613, CPF. 373.258.618-93, e sua mulher com o qual é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, TALITA CRISLAINE CRISP DA SILVA, do lar, RG/SP. 487585549, CPF. 420.769.028-05, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Timbiras, 181, Jd. São Francisco. **Valor:** R\$ 21.133,25 (vinte e um mil e cento e trinta e três reais e vinte e cinco centavos). Foi apresentada em nome da transmitente, 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 3003.D89F.92E0.51D4, emitida em 23/10/2019. **ITBI:** R\$ 230.000,00. Protocolado sob nº 240.599 em 12/11/2019. Selo digital: 120394321BR000066974EN190.


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-06- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de novembro de 2019. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** HERMES AUGUSTO SANTANA DA SILVA, e sua mulher TALITA CRISLAINE CRISP DA SILVA, já qualificados. **Credora:** 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. **Dívida:** R\$ 143.648,47 (cento e quarenta e três mil e seiscentos e quarenta e oito reais e quarenta e sete centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 48.126,89 de recursos próprios, R\$ 35.450,64 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.774,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 143.648,47 de financiamento. **Valor do imóvel para fins de venda em**

Cont. fls. 02.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. Marco Antonio Zanatta
Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9ZVWS-6J8KW-9CVN2-DH8EM>
Santa Bárbara D'Oeste - SP

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
em Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

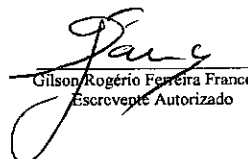
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

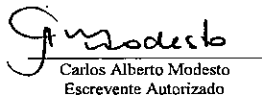
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
84.508MATRÍCULA Nº
84.508FICHA
02**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado

público leilão: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 240.599 em 12/11/2019. Selo digital: 120394321NF000066975DW194.


Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-07- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de fevereiro 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 "VILLA BERGAMO RESIDENCIAL" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 11 e registro nº 12 da matrícula nº 75.816, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 84.508**, referente ao **apartamento 114 do Bloco A**, 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 241.630 em 10/01/2020. Selo digital: 120394311RR000079434BB20N e 120394331VJ000079435SB200.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

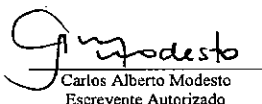

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-08/84.508 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de fevereiro 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 15.06121.41.02.0001.01.088. Protocolado sob nº 241.630 em 10/01/2020. Selo digital: 120394331HG000079436PW20Q.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-09/84.508- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de fevereiro de 2020. A requerimento da Incorporadora HM 34 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificado, formalizado nos moldes do item 219.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 114 do Bloco A**, foi atribuída a **HERMES AUGUSTO SANTANA DA SILVA e sua mulher TALITA CRISLAINE CRISP DA SILVA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 208.866,75 (duzentos e oito mil, oitocentos e sessenta e seis reais e setenta e cinco 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 241.630 em 10/01/2020. Selo digital: 120394321JT000079438ES20P.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9ZWS-6J8KW-9CVN2-DH8EM>Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Matrícula nº 75.816: Apartamento 114 - Bloco A

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP



Valide aqui este documento

Mat. 84508 - Pagina: 4/4 - PROT. 291052 - CNM 120394.2.0084508-07

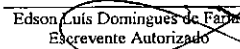
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

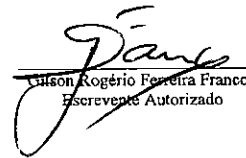
CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº	FICHA
84.508	02
	VERSO

AV- 10/84.508 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de janeiro de 2026. A requerimento da Credora Fiduciária, 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 intimados os devedores fiduciários Hermes Augusto Santana da Silva e Talita Crislaine Crisp da Silva, ambos já qualificados e conforme demonstra os certificados de recebimento de intimação datados de 17 de outubro de 2025, ora apensos 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 n.º 06 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 IN01462279C. Base de cálculo do ITBI R\$ 243.831,30. Título Protocolado sob o n.º 291.052 em 26/09/2025. Selo digital: 120394331QQ005963303QK268


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado


Wilson Rogério Ferreira Franco
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 120394.2.0084508-07
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 12 de fevereiro de 2026 - 15:08

1203943C3TS005963304MH26P

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/M9ZWS-6J8KW-9CVN2-DH8EM>
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

Imóveis Registrados de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR