

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

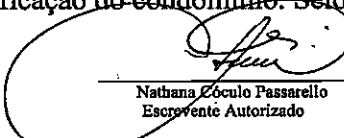
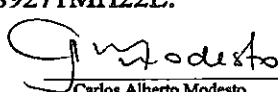
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
97.323MATRÍCULA Nº
97.323FICHA
01**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 105**, localizado no primeiro pavimento do **Bloco 06**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONQUISTA NATURE"**, nesta cidade, perímetro urbano, na Rua Alécio Biondi, nº 345, Loté 01-A, Quadra F, Bairro Recreio Alvorada, possuindo 42,230m² de área privativa e 72,651m² de área comum, sendo 20,060m² de área de uso comum de divisão não proporcional e 52,591m² de área de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área de 114,881m², com fração ideal no terreno de 0,002805888, possuindo direito a uma vaga de garagem descoberta.

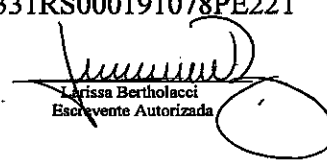
PROPRIETÁRIA: **VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 30.852.262/0001-45, NIRE nº 31211123396, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na cidade de Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula 86.318, datado de 02/09/2021 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 02 da mesma matrícula, datado de 15/10/2021, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 17 de janeiro de 2022. Protocolado sob nº 256.256 em 29/12/2021.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 86.318 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio. Selo digital: 120394311IN000189271MH22L.


Nathana Zóculo Passarelli
Escrivente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 28 de janeiro de 2022. 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**, 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 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 - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1293193-0, datado de 30 de novembro de 2021, em garantia da dívida e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 15.410.428,89 (quinze milhões, quatrocentos e dez mil, quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos), destinado a construção do referido empreendimento, conforme registro nº 05 da matrícula nº 86.318 de 28/01/2022. Selo digital: 120394331RS000191078PE22T


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-02 - AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de abril de 2024. A requerimento da incorporadora, **VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, procede-se a esta averbação para constar que em virtude da averbação da construção do empreendimento residencial denominado **"CONQUISTA NATURE"** e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 08 e registro nº 10 da matrícula nº 86.318, esta ficha complementar passa a constituir-se na

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FG6W-EQ63C-DPQNU-HX4RR>REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoDr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Matrícula nº 86.318: Apartamento 105 - Bl.06

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



Valide aqui
este documento

Mat. 97323 - Pagina: 2/4 - PROT. 293780 - CNM 120394.2.0097323-71

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

97.323

FICHA

01

VERSO

matrícula nº 97.323, referente ao **Apartamento nº 105 do Bloco 06**, 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 276.153 em 18/03/2024. Selo Digital: 120394331HH003631880XH247 e 120394311SB003631882EV24G

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-03/97.323 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de abril de 2024. A requerimento da incorporadora, instruído de certidão de valor venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.06124.23.06.0437.06.013. Protocolado sob nº 276.153 em 18/03/2024. Selo Digital: 120394331QC003631883HW248

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-04/97.323 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de maio de 2024. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.1965487-8, datado de 17 de abril de 2024, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, averba-se o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto desta matrícula. Valor base R\$ 80.262,65. Protocolado sob nº 278.041 em 17/05/2024. Selo Digital: 120394331GL005834464KS240

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-05/97.323 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de maio de 2024. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº 8.7877.1965487-8, datado de 17 de abril de 2024, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 13 de maio de 2024, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** o imóvel objeto desta matrícula. **Transmitente:** VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **Adquirente:** LUCAS DO NASCIMENTO DOS SANTOS CARDOSO, brasileiro, solteiro, nascido em 17/05/1998, trabalhador de produtos têxteis, RG/SP. 53.055.573-6, CPF. 463.890.278-26, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Tiradentes, 48, Vila Mac Knight. **Valor:** R\$ 202.400,00 (duzentos e dois mil e quatrocentos reais), sendo R\$ 156.395,84 de financiamento, R\$ 31.081,16 de recursos próprios, R\$ 1.923,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 13.000,00 de subvenção FPHIS. Base de cálculo do ITBI: R\$ 202.400,00. Protocolado sob nº 278.041 em 17/05/2024. Selo digital: 120394321NM005834465NO24D

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-06/97.323 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de maio de 2024. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** LUCAS DO NASCIMENTO DOS SANTOS CARDOSO, já qualificado. **Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com

Continua fls 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FG6W-EQ63C-DPQNU-HX4RR>
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

Índice de Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

97.323

MATRÍCULA Nº

97.323

FICHA

02

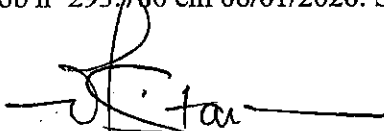
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

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\$ 156.395,84 (cento e cinquenta e seis mil, trezentos e noventa e cinco reais e oitenta e quatro centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 224.200,00 (duzentos e vinte e quatro mil e duzentos reais). Com a constituição da propriedade fiduciária, 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 matrícula, conforme as condições constantes do título. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico - Protocolo ARISP nº AC003738590. Protocolado sob nº 278.041 em 17/05/2024. Selo digital: 120394321VO005834466QL24W


Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Autorizado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-07/97.323 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 01 de junho de 2026. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada neste ato por Daniele Fydryszewski Vilasfam, e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimado o devedor fiduciante Lucas do Nascimento dos Santos Cardoso, já qualificado, conforme demonstra os certificados de recebimento de intimação datados de 27 de janeiro de 2026, ora apensos ao procedimento de execução extrajudicial, 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 IN01515731C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 230.194,52. Protocolado sob nº 293.780 em 06/01/2026. Selo digital: 120394331OP005985134RJ267


Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado
Marcelo Zanatta
Escrevente AutorizadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FG6W-EQ63C-DPQNU-HX4RR>REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPRicardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Mat. 97323 - Pagina: 4/4 - PROT. 293780 - CNM 120394.2.0097323-71

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 120394.2.0097323-71

Protocolos em Contraditório:



1203943C3WH005985135BB26A

Santa Bárbara D'Oeste, 16 de junho de 2026 - 14:51

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/4FG6W-EQ63C-DPQNU-HX4RR>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto