

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

71.000

FICHA

01

Dr. Marco Antonio Zanatta

Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 33**, localizado no terceiro pavimento do **Bloco C** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRAS DE SÃO PEDRO - PÁTIO DO BARÃO**, nesta cidade, perímetro urbano, à Rua Alfeu Schmidt, s/n, possuindo 48,790 m² de área privativa, 4,320 m² de área comum, totalizando 53,110 m², com uma fração ideal de 0,2094% no terreno, o que corresponde a 150,278 m², confrontando pela frente com as escadas e área livre de uso comum do condomínio, do lado direito e aos fundos com a área livre de uso comum do condomínio, e do lado esquerdo com os apartamentos de final "4".

Cadastrado na PML sob nº

PROPRIETÁRIA: **BARROÇÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.288.312/0001-17, com sede à Rua 16, nº 1027, Centro, em Barretos-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 09 da matrícula nº 27.574, registro nº 07 da matrícula nº 31.548, datados de 28/03/2008, matrícula 62.120 datada de 18/09/2008 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 02 da matrícula nº 64.827 datado de 01/04/2010. Santa Bárbara d'Oeste, 14 de maio de 2.012. Protocolado sob nº 162.552 em 03/05/2012.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 64.827 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.

Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

José Maria Angelina de Moraes
Escritor Autorizada

R-01- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de abril de 2013. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciant(es) - Contrato nº 855552448979, datado de 07 de janeiro de 2013, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, a proprietária **BARROÇÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.** já qualificada, **transmitiu a fração ideal de 0,2094% do terreno ou 150,278 m²** que corresponderá ao **Apartamento nº 33** do **Bloco C** do **"Condomínio Residencial Terras de São Pedro - Pátio do Barão"**, para **ROGÉRIO FÁRIA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 27/06/1984, mecânico de manutenção, RG/SP. 342514374, CPF. 325.410.928-73, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Itu, nº 83, Jardim Esmeralda, pelo valor de R\$ 6.110,29 (seis mil, cento e dez reais e vinte e nove centavos). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000072013-21041312, emitida em 22/01/2013, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com código de controle nº 8600.9324.3AD4.CD35, emitida em 27/03/2013. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 6.110,29. Protocolado sob nº 168.478 em 27/03/2013.

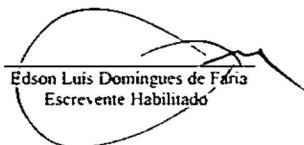
Edson Luis Domingues de Faria
Escritor Habilitado

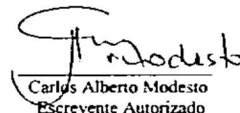
Carlos Alberto Modesto
Escritor Autorizado

cont. verso

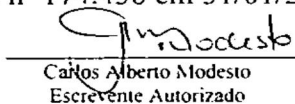
MATRÍCULA Nº	FICHA
71.000	01
	VERSO

R-02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de abril de 2013. Pelo mesmo contrato mencionado no registro anterior, ROGÉRIO FARIA DOS SANTOS, 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\$ 87.837,70 (oitenta e sete mil, oitocentos e trinta e sete reais e setenta centavos), a ser amortizado em 300 meses, com a taxa de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima, e demais condições constantes do título. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$ 116.593,94 (cento e dezesseis mil, quinhentos e noventa e três reais e noventa e quatro centavos), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 8.768,58 de recursos próprios, R\$ 14.303,66 de saldo da conta vinculada de FGTS, R\$ 5.684,00 de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 87.837,70 de financiamento. 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 deste imóvel. Protocolado sob nº 168.478 em 27/03/2013.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

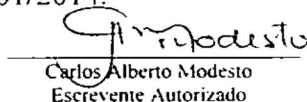

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-03 - AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de março de 2014. A requerimento da incorporadora Barroção Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, CPF 034.573.788-19, conforme Procuração de 05/08/2013, Livro 42, páginas 086 a 107 do Tabelião de Notas do Município de Jaborandi, Comarca de Colina - SP, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRAS DE SÃO PEDRO - PÁTIO DO BARÃO, e registrada sua Instituição e Especificação em Condomínio, (averbação 401 e registro 402 da matrícula nº 64.827), esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 71.000**, referente ao **apartamento 33 do Bloco C**, 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 174.436 em 31/01/2014.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

AV-04/71.000 - IDENTIFICAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de março de 2014. A requerimento da incorporadora Barroção Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, CPF 034.573.788-19, conforme Procuração de 05/08/2013, Livro 42, páginas 086 a 107 do Tabelião de Notas do Município de Jaborandi, Comarca de Colina - SP, instruído do Habite-se nº 0410/2013, expedido em 12/08/2013 e Certidão 268/2013, averba-se que o Condomínio no qual situa-se o imóvel desta matrícula, passou a localizar-se na Rua Alfeu Schmidt, nº 221, no Bairro Barroção. Protocolado sob nº 174.436 em 31/01/2014.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

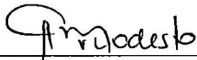
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

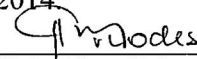
Dr. Marco Antonio Zanatta

Oficial Delegado

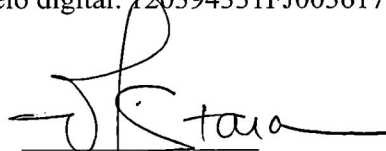
AV-05/71.000 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de março de 2014. A requerimento da Barroção Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, instruído da Certidão nº 2014/0002356, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07362.53.74.0001.44.011. Protocolado sob nº 174.436 em 31/01/2014.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado
Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

R-06/71.000 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de março de 2014. Por Instrumento Particular datado de 28/01/2014, 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 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela incorporadora Barroção Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, CPF 034.573.788-19, conforme Procuração de 05/08/2013, Livro 42, páginas 086 a 107 do Tabelião de Notas do Município de Jaborandi, Comarca de Colina - SP, e tendo em vista a averbação da conclusão da obra e registro da Instituição e Especificação de Condomínio (averbação 401 e registro 402 da matrícula nº 64.827), a unidade autônoma identificada pelo **apartamento nº 33 do Bloco C**, foi atribuída a **ROGÉRIO FARIA DOS SANTOS**, já qualificado no ato 01, pelo valor de R\$ 110.483,65 (cento e dez mil, quatrocentos e oitenta e três reais e sessenta e cinco centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 174.436 em 31/01/2014.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado
Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

AV-07/71.000 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 08 de fevereiro de 2024. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Milton Fontana, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, e após pessoalmente intimado na data de 02 de dezembro de 2023, ROGÉRIO FARIA DOS SANTOS, já qualificado 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 nº 02 desta. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 144.543,79, o título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico, remetido por intermédio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, no submódulo Intimações - SEIC, anexo a Plataforma do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº IN01080926C. Protocolado sob nº 273.310 em 23/11/2023. Selo digital: 120394331FJ003617734HH24M


Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado
Valdeir Martins
Escrevente AutorizadoMATRÍCULA Nº
71.000Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

FICHA

VERSO

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

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 120394.2.0071000-82

Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 23 de fevereiro de 2024 - 15:31

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



1203943C3JL003617735DE24Z

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