

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

80.467

MATRÍCULA Nº

80.467

FICHA

01

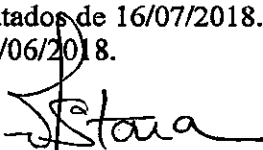
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 14**, localizado no Primeiro Pavimento do **Bloco 260-A** do empreendimento de interesse social denominado **CONJUNTO HABITACIONAL ROBERTO ROMANO**, nesta cidade, perímetro urbano, à **Rua Reverendo João Feliciano Pires, nº 260**, possuindo área privativa de 42,23m², área comum de 6,251875m², totalizando 48,481875m², com uma fração no terreno de 3,14248%.

Cadastrado na PML. sob nº 15.06123.22.07.0412.01.008

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU**, inscrita no CNPJ. 47.865.597/0001-09, com sede à Rua Boa Vista, nº 170, 4º ao 13º andares, Centro, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 07 de 17/11/2015, Conjunto Habitacional averbado sob nº 09 da matrícula 59.716 e Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 02 da matrícula 79.319, ambos datados de 16/07/2018. Santa Bárbara d'Oeste, 16 de julho de 2018. Protocolado sob nº 230.008 em 25/06/2018.

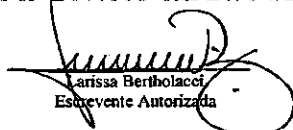


Vinicius Alcaide Stara
Escrevente Autorizado



Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-01/80.467 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de abril de 2023. Por Instrumento Particular de Quitação de Financiamento e de Venda e Compra de Imóvel - Contrato nº 8685406/1940972, datado de 03 de fevereiro de 2023, com força de escritura pública, a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 24.50% para 1) NICEA NARA FERRAO, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG/SP nº 22.855.510-3, CPF nº 190.350.668-98, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Profeta Neemias, nº 693, na proporção de 50,98% para 2) RENATA CRISTIANE DA SILVA, comerciária, RG/SP nº 28.183.923-2, CPF nº 269.533.058-86, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **Alessandro Rodrigues da Silva**, industrial, RG/SP nº 23.154.504-6, CPF nº 190.311.718-67, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Profeta Neemias, nº 693, Parque Residencial Rochele, e na proporção de 24,50% para 3) ARIANE CRISTINA DE MORAES, empresária, RG/SP nº 27.950.635-1, CPF nº 196.878.048-31, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **Anderson Fernando de Moraes**, empresário, RG/SP nº 21.795.280-X, CPF nº 154.827.008-36, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Henrique Wiezel, nº 153, Cidade Industrial, pelo valor de R\$ 27.486,77 (vinte e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e setenta e sete centavos). Foi declarado no título que a transmitente explora com exclusividade a atividade de produtora de unidades habitacionais para comercialização à população de baixa renda, sendo que as unidades habitacionais por ela produzidas não fazem, nem nunca fizeram parte do seu ativo permanente, estando o imóvel contabilmente lançado no ativo circulante, razão pela qual está dispensada de apresentar a comprovação da regularidade fiscal. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 50.837,74. Protocolado sob nº 267.803 em 20/04/2023. Selo digital: 120394321TM000270977RB23N



Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada



Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENRQK-BUD89-E9J22-RS5KX>
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 no Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Mat. 80467 - Pagina: 2/3 - PROT. 284398 - CNM 120394.2.0080467-05

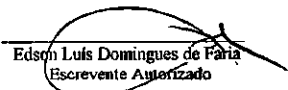
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

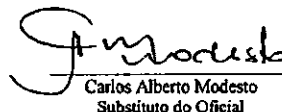
CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº	FICHA
80.467	01
	VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP


AV-02/80.467 - EX-OFFICIO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de outubro de 2023. Procede-se a esta averbação mediante revisão do registro nº 01 desta matrícula, para constar o endereço correto de Renata Cristiane da Silva, ou seja, Rua Antonia Leite Rangel, nº 200, no Parque Rochelle, bem como o endereço correto de Ariane Cristina de Moraes, ou seja, Rua Conego Luiz Vieira da Silva, nº 215, no Parque Olaria.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

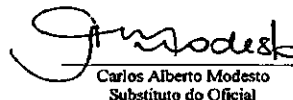
AV-03/80.467 - RETIFICAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de outubro de 2023. A requerimento das proprietárias, nos termos do que dispõe o art. 213, I, letra a, da Lei 6.015/73, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 09/12/2022, às págs. 189/204, livro 1556, do 1º Tabelião de Notas local, através da qual foi elaborado o Instrumento Particular de Quitação de Financiamento e de Venda e Compra de Imóvel, registrado sob nº 01 desta matrícula, procede-se a esta averbação de retificação para constar que o **percentual adquirido por Renata Cristiane da Silva, é de 51% do imóvel.** Protocolado sob nº 272.278 em 10/10/2023. Selo Digital: 120394331OV003598108UG239


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

R-04/80.467 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de novembro de 2023. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3106752-0, datado de 03 de novembro de 2023, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** o imóvel objeto desta matrícula. **Transmitentes:** RENATA CRISTIANE DA SILVA e seu marido ALESSANDRO RODRIGUES DA SILVA, ARIANE CRISTINA DE MORAES e seu marido ANDERSON FERNANDO DE MORAES, e NICEA NARA FERRAO, separada judicialmente, todos já qualificados. **Adquirente:** LORIVAL PIRES DE ABREU, brasileiro, solteiro, nascido em 08/05/1961, mecânico manutenção, RG/SP. 13627881, CPF. 018.334.448-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mexico, 346, Jardim Sartori. **Valor:** R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), sendo R\$ 53.600,00 de financiamento, R\$ 12.135,00 de recursos próprios, e R\$ 1.265,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Base de cálculo do ITBI: R\$ 67.000,00. Protocolado sob nº 272.994 em 09/11/2023. Selo digital: 120394321AS003603405TR237


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

R-05/80.467 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de novembro de 2023. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** LORIVAL PIRES DE ABREU, já qualificado. **Credor:** 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, NIRE 53500000381. **Dívida:** R\$ 53.600,00 (cinquenta e três mil e seiscentos reais). **Prazo de amortização:** 216 meses. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o

Continua fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENRQK-BUD89-E9J22-RS5KX>

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
80.467

MATRÍCULA Nº
80.467

FICHA
02

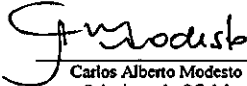
CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

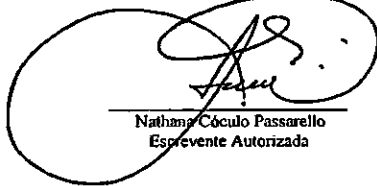
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

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 272.994 em 09/11/2023. Selo digital: 120394321OW003603406JW238


Edson Luís Domingues de Faria
Escritor Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-06/80.467 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 08 de maio de 2025. A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada neste ato por Daniele Fydryszewski Vilasfam, e nos termos do disposto no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, foi pessoalmente intimado o devedor fiduciante Lorival Pires de Abreu, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 10 de fevereiro de 2025, ora apensado ao procedimento de execução extrajudicial. 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 e 05 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 IN01315122C. Base de cálculo do ITBI: R\$ 83.075,39. Protocolado sob nº 284.398 em 14/01/2025. Selo digital: 120394331JX005893878BR25M


Nathanael Cículo Passarello
Escritor Autorizado


Wilson Rogério Ferreira Franco
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 120394.2.0080467-05
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 19 de maio de 2025 - 14:12

1203943C3UR005893879HG251

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/ENRQK-BUD89-E9J22-RS5KX>

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

