

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

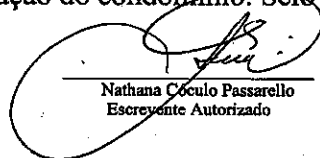
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
97.342MATRÍCULA Nº
97.342FICHA
01**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 308**, localizado no terceiro pavimento do **Bloco 06**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONQUISTA NATURE", nesta cidade, perímetro urbano, na Rua Alécio Biondi, nº 345, Lote 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.

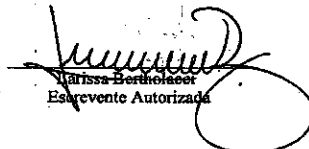
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula 86.318, datado de 02/09/2021 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 02 da mesma matrícula, datado de 15/10/2021, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 17 de janeiro de 2022. Protocolado sob nº 256.256 em 29/12/2021.

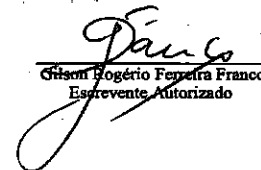
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 86.318 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio. Selo digital: 120394311FV000189480CL22I.


Nathana Cécilo Passarelo
Escrevente Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Escrevente 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: 120394331SR000191192SV22Y


Marissa Bernholzer
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de setembro de 2022. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, e Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.1474475-5, datado de 10 de agosto de 2022, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 80.262,65. Protocolado sob nº 262.018 em 24/08/2022. Selo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3ZGH-8YXUG-X3R3S-S7ZAR>**Dr. Ricardo Romi Zanatta**
Oficial Substituto**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado**Matrícula nº 86.318: Apartamento 308 - Bl.06****REGISTRO DE IMÓVEIS**
Santa Bárbara d'Oeste - SPDocumentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital



Valide aqui este documento

Mat. 97342 - Pagina: 2/4 - PROT. 293094 - CNM 120394.2.0097342-14

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

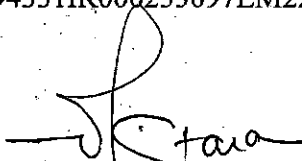
CNS 12.039-4


MATRICULA Nº
97.342

FICHA
01
VERSO

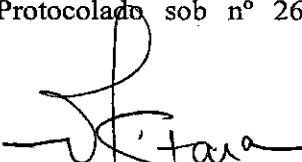
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Digital: 120394331IR000233097EM22F


Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

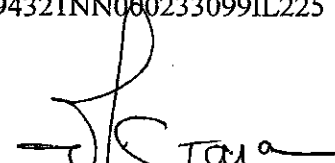

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de setembro de 2022. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1474475-5. **Data:** 10 de agosto de 2022. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 308 do Bloco 06 do "Condomínio Residencial Conquista Nature". **Transmitente:** VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **Adquirente:** WELLYNGTHON VINICIUS MATOS CATARINO, brasileiro, solteiro, nascido em 05/07/2003, agente administrativo, RG/SP nº 58.902.471-1, CPF nº 410.234.938-37, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Eduardo Mac Knight, nº 895, Casa B, Residencial Parque Zabani. **Valor:** R\$ 9.259,43 (nove mil, duzentos e cinquenta e nove reais e quarenta e três centavos). **ITBI:** R\$ 178.000,00. Protocolado sob nº 262.018 em 24/08/2022. Selo Digital: 120394321SG000233098GW22K


Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de setembro de 2022. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** WELLYNGTHON VINICIUS MATOS CATARINO, 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\$ 124.109,73 (cento e vinte e quatro mil, cento e nove reais e setenta e três centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais). **Recursos próprios:** R\$ 42.487,27. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** não utilizado. **Desconto FGTS/subsídio:** R\$ 11.403,00. **Financiamento:** R\$ 124.109,73. 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 262.018 em 24/08/2022. Selo Digital: 120394321NN000233099IL225


Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3ZGH-8YXUG-X3R3S-S7ZAR>

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

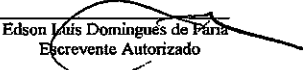
Valide aqui
este documento

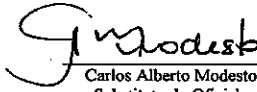
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
97.342MATRÍCULA Nº
97.342FICHA
02**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado

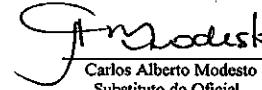
AV-05 - AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de abril de 2024. A requerimento da incorporadora, VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, procede-se a esta averbação para constar que em virtude da averbação da construção do empreendimento residencial 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 **matrícula nº 97.342**, referente ao **Apartamento nº 308 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: 120394331CP003631974FU24R e 120394311HG003631976XB24B


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

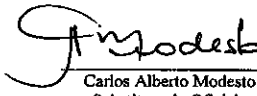
AV-07/97.342 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de abril de 2024. A requerimento da incorporadora, instruído de certidão de valor venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.06124.23.06.0437.06.032. Protocolado sob nº 276.153 em 18/03/2024. Selo Digital: 120394331HW003631977TD24P


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

R-08/97.342 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de abril de 2024. A requerimento da Incorporadora VIAMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 05 de abril de 2024, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 308 do Bloco 06**, foi atribuída a **WELLYNGTHON VINICIUS MATOS CATARINO**, já qualificado, pelo valor de R\$ 168.740,57 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e quarenta reais e cinquenta e sete centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 276.153 em 18/03/2024. Selo Digital: 120394321KG003631978FA24I


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-08/97.342 - EX-OFFICIO - Santa Bárbara d'Oeste, 11 de junho de 2024. Procede-se a esta averbação mediante revisão dos atos de averbação e registro acima, para constar os números de sequência correto, ou seja, **AV-06/97.342** (Cadastro) e **R-07/97.342** (Atribuição), e não como constou.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3ZGH-8YXUG-X3R3S-S7ZAR>**Dr. Ricardo Romi Zanatta**
Oficial Substituto**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Santa Bárbara d'Oeste - SP**Matrícula nº 86.318: Apartamento 308 - Bl.06**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Mat. 97342 - Pagina: 4/4 - PROT. 293094 - CNM 120394.2.0097342-14

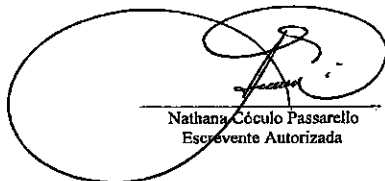
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRICULA Nº 97.342	FICHA 02
	VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

AV-09/97.342 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 14 de abril de 2026. A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada, representada neste ato por Milton Fontana, e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, após pessoalmente intimado o devedor fiduciante Wellyngthon Vinicius Matos Catarino, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 26 de dezembro de 2025, apensado 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 nº 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 nº IN01502574C. Base de cálculo do ITBI: R\$ 187.947,41. Protocolado sob nº 293.094 em 05/12/2025. Selo digital: 120394331QQ005977283GV26K



Nathana Cóculo Passarelo
Escrivente Autorizada



Valdeir Martins
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 120394.2.0097342-14

Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 20 de abril de 2026 - 08:52

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



1203943C3WV005977284QA26E

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/B3ZGH-8YXUG-X3R3S-S7ZAR>
Dr. Ricardo Romi Zanatta Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta Oficial Delegado
REGISTRO DE IMOVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP