



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 82.885

MATRÍCULA Nº

82.885

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 42**, localizado no quarto pavimento do **Bloco 2**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURQUESA", nesta cidade, perímetro urbano, à Rua 01, nº 200, no loteamento denominado Joias de Santa Bárbara, possuindo 48,790m² de área privativa, 6,666m² de área comum, totalizando 55,456m², com uma fração ideal de 99,7717m² ou 0,500% no terreno, confrontando pela frente com o "hall" de circulação comum do pavimento, escadas e área livre de uso comum do condomínio, do lado direito e fundos com área livre de uso comum do condomínio, e do lado esquerdo com a unidade de final "1", com direito a uma vaga de garagem descoberta de uso comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.420.613/0001-31, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16, nº 1027, Centro.

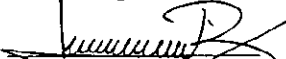
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula nº 74.064, datado de 11/01/2016 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 03 da mesma matrícula, datada de 21/03/2016, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 21 de março de 2016. Protocolado sob o nº 192.483 de 01/03/2016.

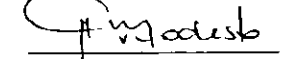
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 74.064 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado



Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

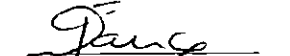
AV-01- TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de maio de 2017. Procede-se a esta averbação para constar que sobre a fração ideal de terreno e ao futuro apartamento desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, 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 Minha Casa Minha Vida - Contrato nº 855553850647, datado de 31 de março de 2017, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 24.943.779,79 (vinte e quatro milhões, novecentos e quarenta e três mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e nove centavos), destinado a construção do empreendimento "Condomínio Residencial Turquesa". A referida hipoteca é garantida pelas 200 unidades do empreendimento, conforme registro nº 06 da matrícula nº 74.064.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de agosto de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 855553975888, datado de 03 de agosto de 2018, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 124.718,89. Protocolado sob nº 231.433 em 27/08/2018.


Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

cont. verso.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5634Z-E3SG5-K3Z9D-TEEML>
Santa Bárbara D'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Substituto

Matricula nº 74.064: Apartamento 42 - Bloco 2

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



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº

82.885

FICHA

01

VERSO

Mat. 82885 - Pagina: 2/4 - PROT. 291064 - CNM 120394.2.0082885-26

CNM 120394

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de agosto de 2018. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 855553975888, datado de 03 de agosto de 2018, caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,500% do terreno que corresponderá ao apartamento nº 42 do bloco 2 do "Condomínio Residencial Turquesa". **Transmitente:** HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** ELAISE DA ROCHA FARIA, brasileira, solteira, nascida em 07/04/1996, vendedora, RG/SP. 504350924, CPF. 452.443.938-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tupiniquins, nº 136, Jardim São Francisco. **Valor:** R\$ 18.139,37 (dezoito mil, cento e trinta e nove reais e trinta e sete 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 DA9E.7D13.783D.875D, emitida em 27/08/2018. ITBI: R\$ 159.090,00. Protocolado sob nº 231.433 em 27/08/2018.

Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de agosto de 2018. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** ELAISE DA ROCHA FARIA, já qualificada. **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. **Dívida:** R\$ 127.272,00 (cento e vinte e sete mil, duzentos e setenta e dois reais). Prazo de amortização: 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 159.090,00 (cento e cinquenta e nove mil e noventa reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 26.248,52 de recursos próprios, R\$ 3.795,48 de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 1.774,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 127.272,00 de financiamento. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante em possuidora direta e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 231.433 em 27/08/2018.

Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de junho de 2019. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURQUESA" e registrada sua Instituição e Especificação em Condomínio (averbação 08 e registro 09 da matrícula nº 74.064), esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 82.885**, referente ao **apartamento 42 do Bloco 2, já concluído**, como dispõe o item 227 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, declarado pela incorporadora como sendo de **padrão baixo**. Protocolado sob nº 237.154 em 21/05/2019. Selo digital: 120394331NU000043080DN193.

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

continua fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5634Z-E3SG5-K3Z9D-TEEML>
Santa Bárbara D'Oeste - SP

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



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
82.885

MATRÍCULA Nº
82.885

FICHA
02

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

AV-06/82.885 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de junho de 2019. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, instruído da Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07362.54.92.0688.02.018. Protocolado sob nº 237.154 em 21/05/2019. Selo digital: 120394331CO000043214KF191

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

R-07/82.885 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de junho de 2019. Por Instrumento Particular datado de 15/05/2019, 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 224.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela incorporadora HM 24 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 42 do Bloco 2**, foi atribuída a **ELAISE DA ROCHA FARIA**, já qualificada no ato 03, pelo valor de R\$ 140.950,63 (cento e quarenta mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta e três centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 237.154 em 21/05/2019. Selo digital: 120394321MJ0000432150019Y.

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-08/82.885 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de junho de 2019. Procedeu-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua 01 no loteamento denominado "Jóias de Santa Bárbara", atualmente denomina-se Rua Geraldo Pereira de Brito, conforme Lei nº 4.092 de 09/05/2019.

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-09/82.885 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 05 de março de 2026. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada neste ato por Milton Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimada a devedora fiduciante Elaise da Rocha Faria, já qualificada e conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 22 de outubro de 2025, ora apenso 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 04 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 IN01462213C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 191.138,30. Protocolado sob nº 291.064 em 26/09/2025. Selo digital: 120394331RG005968820YN26R

Vinícius Alcaido Stara
Escrivente Autorizado

Valden Martins
Escrivente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5634Z-E3SG5-K3Z9D-TEEML>

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

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
82.885

FICHA
02
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 120394.2.0082885-26

Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 18 de março de 2026 - 13:18

1203943C3IQ005968821NQ26I

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/5634Z-E3SG5-K3Z9D-TEEML>
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMOVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP