

Valide aqui
este documento**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRICULA Nº
100.515

MATRICULA Nº

100.515

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 103**, localizado no 1º andar da **Torre C**, do **"CONDOMÍNIO RESERVA SANTA BÁRBARA"**, nesta cidade, perímetro urbano, com frente para a Rua Petrónio Portella, nº 200, no loteamento denominado Reserva Centenária, possuindo 54,72m² de área privativa principal, 12,00m² de garagem, 14,87m² de área comum, totalizando 81,59m² e fração ideal de 0,00442% do terreno e das coisas e áreas comuns, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 60.

PROPRIETÁRIA: **GPX SEGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 08 SPE LTDA**, com sede em Americana-SP, na Avenida de Cillo, nº 3.944, Bairro Parque Novo Mundo, inscrita no CNPJ. 36.618.111/0001-03, NIRE nº 35231939859.

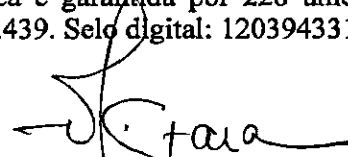
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 06 da matrícula nº 77.439, datado de 31/07/2020 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 08 da mesma matrícula, datada de 06/09/2021, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 08 de fevereiro de 2022. Protocolado sob o nº 256.957 em 07/02/2022. Selo digital: 120394311RI000192461IN221.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 77.439 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


 Vinicius Alcalde Stara
 Escrevente Autorizado


 Valdeir Martins
 Escrevente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de agosto de 2022. Procedese 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, 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 8.7877.1332005-6, datado de 31 de janeiro de 2022, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 28.603.526,00 (vinte e oito milhões, seiscentos e três mil, quinhentos e vinte e seis reais), destinado a construção do empreendimento residencial denominado **"Condominio Reserva Santa Bárbara"**. A referida hipoteca é garantida por 228 unidades do empreendimento, conforme registro nº 08 da matrícula nº 77.439. Selo digital: 120394331QB000222796XV225.


 Vinicius Alcalde Stara
 Escrevente Autorizado


 Valdeir Martins
 Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRJNB-LNL36-HG6XV-JBC6H>
REGISTRO DE IMOVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
 Oficial Delegado
Dr. Ricardo Romi Zanatta
 Oficial Substituto
Matrícula nº 77.439: Apartamento 103 - Torre C



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº
100.515

FICHA
01
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de agosto de 2023. 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 8.7877.1742540-5, datado de 14 de julho de 2023, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 125.454,06. Protocolado sob nº 270.206 em 25/07/2023. Selo Digital: 120394331RF000290910FU23L

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de agosto de 2023. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PMCMV . **Contrato nº:** 8.7877.1742540-5. **Data:** 14 de julho de 2023. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 103 da Torre C do "Condomínio Reserva Santa Bárbara". **Transmitente:** GPX SEGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 08 SPE LTDA, , já qualificada. **Adquirente:** DAYANE COQUEIRO FERREIRA, brasileira, solteira, nascida em 21/06/1997, enfermeiro e nutricionista, RG/SP nº 55.335.606-9, CPF nº 468.319.608-55, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Antonio Pedroso, nº 2.151, Planalto do Sol. **Valor:** R\$ 15.190,19 (quinze mil, cento e noventa reais e dezenove centavos). **ITBI:** R\$ 15.190,19. Protocolado sob nº 270.206 em 25/07/2023. Selo Digital: 120394321EU000290911WR23M

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de agosto de 2023. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** DAYANE COQUEIRO FERREIRA, já qualificada. **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\$ 166.366,70 (cento e sessenta e seis mil, trezentos e sessenta e seis reais e setenta centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais). **Recursos próprios:** R\$ 78.964,06. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 8.669,24. **Desconto FGTS/subsídio:** não há. **Financiamento:** R\$ 166.366,70. Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, 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 270.206 em 25/07/2023. Selo Digital: 120394321GF000290912LP23A

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRJNB-LNL36-HG6XV-JBC6H>

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



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

100.515

MATRÍCULA Nº

100.515

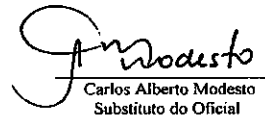
FICHA

02

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

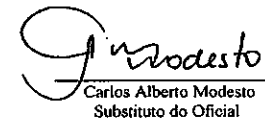
AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de agosto de 2025. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESERVA SANTA BÁRBARA" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 13 e registro nº 15 da matrícula nº 77.439, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 100.515**, referente ao **apartamento 103 da Torre C, já concluído**, como dispõe o item 223.6 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Protocolado sob nº 288.720 em 04/07/2025. Selo digital: 120394331LC005909796EO25L e 120394311JC005909797JV258


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-06/100.515 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de agosto de 2025. A requerimento da incorporadora, já qualificada, instruído de Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº: 15.07364.41.73.0001.03.003. Protocolado sob nº 288.720 em 04/07/2025. Selo digital: 120394331BB005909798SB25G


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

R-07/100.515- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de agosto de 2025. A requerimento da Incorporadora GPX SEGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 08 SPE LTDA., já qualificada, após averbada a construção e instituído do **Condomínio Reserva Santa Bárbara**, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 103, da Torre C**, foi atribuída a **DAYANE COQUEIRO FERREIRA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 238.809,81 (duzentos e trinta e oito mil, oitocentos e nove reais e oitenta e um centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Não há recolhimento de ITBI por este ato, conforme decisão judicial proferida em 01/07/2025, nos Autos 1002179-66.2025.8.26.0533. Protocolado sob nº 288.720 em 04/07/2025. Selo digital: 120394321SO005909800UD25N


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-08/100.515 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 26 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 Dayane Coqueiro Ferreira, já qualificada e conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 22 de dezembro de 2025, ora apenso ao procedimento de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRJNB-LNL36-HG6XV-JBC6H>

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Matrícula nº 77.439: Apartamento 103 - Torre C

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

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



Valide aqui este documento

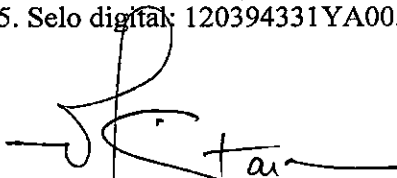
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4


REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº 100.515	FICHA 02
	VERSO

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 n.º IN01499208C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 262.600,60. Protocolado sob nº 293.002 em 02/12/2025. Selo digital: 120394331YA005974138IB26N



Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado



Valdeir Martins
Escrevente 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 120394.2.0100515-98

Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 14 de abril de 2026 - 14:24

1203943C3RI005974139YJ26A

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/FRJNB-LNL36-HG6XV-JBC6H>
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP