



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº

85.678

MATRÍCULA Nº

85.678

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 108**, localizado no 10º pavimento do **Bloco A**, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL IMAGINE", nesta cidade, perímetro urbano, à Rua Limeira, nº 2080, no local denominado Chácara Zabani, possuindo 57,780m² de área privativa, 13,182m² de área comum, totalizando 70,962m², com uma fração ideal de 59,84234251m² ou 0,2917% no terreno, com direito ao uso de uma das vagas de estacionamento considerada de uso comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **HM 32 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.586.179/0001-90, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16, nº 1027, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 05 da matrícula nº 31.058, datado de 15/12/2016 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 09 da mesma matrícula, datado de 10/01/2018, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 10 de janeiro de 2018. Protocolado sob o nº 220.299 em 21/12/2017.

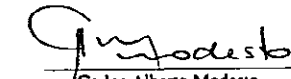
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 31.058 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-01- TRANSPORTE - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de agosto de 2018. Procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme Contrato de Abertura de Crédito no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - nº 8.7877.0380540-5, datado de 25/06/2018, em garantia da dívida no valor de R\$ 38.188.480,94 (trinta e oito milhões, cento e oitenta e oito mil, quatrocentos e oitenta reais e noventa e quatro centavos). A referida hipoteca é garantida pelas 348 unidades do empreendimento, conforme registro nº 12 da matrícula nº 31.058 de 01/08/2018.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-02 - DESENQUADRAMENTO DO PMCMV - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de setembro de 2018. A requerimento da proprietária, representada por Sylvia Gemha Bianco de Azevedo e Elaine Cristina Silva, averba-se que a futura unidade autônoma do empreendimento "Residencial Imagine", correspondente ao apartamento nº 108 do bloco A, foi desenhada do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, ficando excluída dos benefícios concedidos quando do registro da Incorporação, efetuado sob nº 09 da matrícula nº 31.058. Protocolado sob nº 231.952 em 18/09/2018.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-03- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de setembro de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.0386681-1, datado de 27 de julho de 2018, a

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54W8Z-6N32Q-8N88Q-37D2P>
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Matrícula nº 31.058: Apartamento 108 - Bloco A

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



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 85678 - Pagina: 2/4 - PROT. 287938 - CNM 120394.2.0085678-86

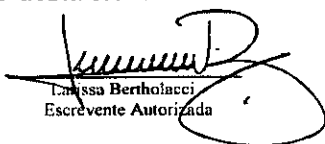
CNS 12.039-4

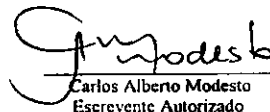
MATRÍCULA Nº
85.678

FICHA
01
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

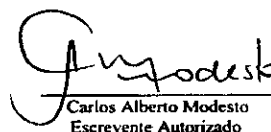
credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 109.737,01. Protocolado sob nº 231.425 em 27/08/2018.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

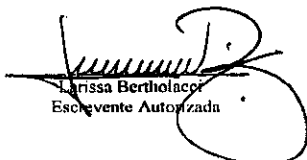

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

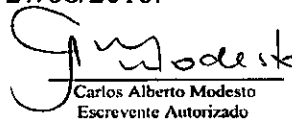
R-04- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de setembro de 2018. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - SFH - Contrato nº 8.7877.0386681-1, datado de 27 de julho de 2018, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,2917% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 108 do Bloco A do Condomínio "Residencial Imagine". **Transmitente:** HM 32 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** ROSEMEIRE GOMES DA CRUZ, brasileira, divorciada, técnico de laboratório e raio x, RG/SP. 25.471.630-1, CPF. 154.759.118-86, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Espanha, nº 1000, Jardim Europa I. **Valor:** R\$ 18.777,74 (dezoito mil, setecentos e setenta e sete reais e setenta e quatro 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 C599.A4EC.A050.0080, emitida em 27/08/2018. **ITBI:** R\$ 185.420,12. Protocolado sob nº 231.425 em 27/08/2018.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

R-05- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de setembro de 2018. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedora:** ROSEMEIRE GOMES DA CRUZ, 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\$ 148.336,09 (cento e quarenta e oito mil, trezentos e trinta e seis reais e nove centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). O valor destinado à aquisição do imóvel equivale a R\$ 185.420,12 (cento e oitenta e cinco mil, quatrocentos e vinte reais e doze centavos), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 18.306,29 de recursos próprios, R\$ 18.777,74 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 148.336,09 de financiamento. 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 231.425 em 27/08/2018.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-06- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de julho de 2020. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do Condomínio denominado "RESIDENCIAL IMAGINE" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 14 e registro nº16 da matrícula nº 31.058, esta ficha

Continua fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54W8Z-6N32Q-8N88Q-37D2P>
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Oficial Substituta
Oficial Delegado

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 - SPMATRÍCULA Nº
85.678MATRÍCULA Nº
85.678FICHA
02Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

complementar passa a constituir-se na matrícula nº 85.678, referente ao apartamento 108 do Bloco A, 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 243.878 em 25/06/2020. Selo digital: 120394311EO00096662OI20L e 120394331NK000096663QL20S.


 Vinícius Alcaide Stara
 Escrevente Autorizado


 Carlos Alberto Modesto
 Escrevente Autorizado

AV-07/85.678 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de julho de 2020. 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: 15.07453.13.59.0097.01.084. Protocolado sob nº 243.878 em 25/06/2020. Selo digital: 120394331RF000096664AS20P.


 Vinícius Alcaide Stara
 Escrevente Autorizado


 Carlos Alberto Modesto
 Escrevente Autorizado

R-08/85.678- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de julho de 2020. A requerimento da Incorporadora HM 32 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, formalizado nos moldes do item 219.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a unidade autônoma identificada pelo apartamento nº 108 do Bloco A, foi atribuída a ROSEMEIRE GOMES DA CRUZ, já qualificada, pelo valor de R\$ 166.642,38 (cento e sessenta e seis mil, seiscentos e quarenta e dois reais e trinta e oito centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno, sendo este também o valor base de cálculo do ITBI. Protocolado sob nº 243.878 em 25/06/2020. Selo digital: 120394321KR000096666DB20L.


 Vinícius Alcaide Stara
 Escrevente Autorizado


 Carlos Alberto Modesto
 Escrevente Autorizado

AV-09/85.678 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 17 de outubro de 2025. A requerimento da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, 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, Rosemeire Gomes da Cruz, já qualificada, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 07 de julho de 2025, ora apenso ao procedimento de execução extrajudicial, e assim, 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 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 IN01391137C. Base de cálculo do ITBI R\$ 226.673,76. Título Protocolado sob o nº 287.938 em 02/06/2025. Selo digital: 120394331GN005921914OQ25J


 Edson Luís Domingues de Faria
 Escrevente Autorizado


 Wilson Rogério Ferreira Franco
 Escrevente Autorizado
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54W8Z-6N32Q-8N88Q-37D2P>Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Matrícula nº 31.058: Apartamento 108 - Bloco A

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
 Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Índice de Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar




Valide aqui este documento

Mat. 85678 - Pagina: 4/4 - PROT. 287938 - CNM 120394.2.0085678-86

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº	FICHA
85.678	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 120394.2.0085678-86

Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 5 de novembro de 2025 - 13:31

1203943C3OF005921915X125V

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/54W8Z-6N32Q-8N88Q-37D2P>

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP