

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta

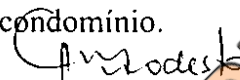
Oficial Delegado

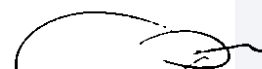
IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 44**, localizado no quarto pavimento do **Bloco 4**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA"**, nesta cidade, perímetro urbano, à Rua 01, nº 454, no loteamento denominado Jóias de Santa Bárbara, possuindo 48,790m² de área privativa, 6,399m² de área comum, totalizando 55,189m², com uma fração ideal de 92,5036m² ou 0,4167% no terreno, confrontando pela frente com área livre de uso comum do condomínio e "hall" de circulação comum do pavimento, do lado direito e fundos com área livre de uso comum do condomínio, e do lado esquerdo com a unidade de final "3", 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.

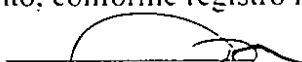
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula nº 74.075, datado de 11/01/2016 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 03 da mesma matrícula, datada de 22/03/2016, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 22 de março de 2016. Protocolado sob o nº 192.486 de 01/03/2016.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 74.075 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

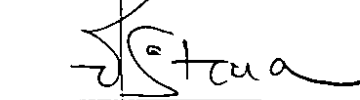

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

AV-01- TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de dezembro de 2016. 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, 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 855553790350, datado de São Paulo-SP, 11 de novembro de 2016, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 19.446.280,00 (dezenove milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil, duzentos e oitenta reais), destinado a construção do empreendimento "Condomínio Residencial Safira". A referida hipoteca é garantida pelas 240 unidades do empreendimento, conforme registro nº 05 da matrícula nº 74.075 de 27/12/2016.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 13 de setembro de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 855553977718, datado de 24 de agosto de 2018, averba-se que a credora, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 81.026,16. Protocolado sob nº 231.767 em 11/09/2018.


Vinicius Alcaide Stara
Escrivente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 13 de setembro de 2018. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 855553977718, datado de 24 de agosto de 2018, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,4167% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 44 do Bloco 4 do "Condomínio Residencial Safira". **Transmitente:** HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** BIMAEL SOUSA, brasileiro, separado judicialmente, operador de máquinas, RG/SP. 35966880X, CPF. 289.444.268-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Gilberto Franchi, nº 82, Jardim das Orquídeas. **Valor:** R\$ 16.816,62 (dezesseis mil, oitocentos e dezesseis reais e sessenta e dois 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 517D.21C1.2AEB.BEEF, emitida em 06/09/2018. **ITBI:** R\$ 159.090,00. Protocolado sob nº 231.767 em 11/09/2018.

Vinicius Alcide Stara
Escritor Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 13 de setembro de 2018. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** BIMAEL SOUSA, já qualificado. **Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04. **Dívida:** R\$ 109.943,34 (cento e nove mil, novecentos e quarenta e três reais e trinta e quatro centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). O valor destinado à aquisição do imóvel equivale a R\$ 159.090,00 (cento e cinquenta e nove mil e noventa reais); a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 28.641,43 de recursos próprios, R\$ 10.798,23 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 9.707,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 109.943,34 de financiamento. 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 231.767 em 11/09/2018.

Vinicius Alcide Stara
Escritor Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de junho de 2019. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, CPF. 034.573.788-19, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA", situado na Rua Geraldo Pereira de Brito, nº 454, e registrada sua Instituição e Especificação em Condomínio (averbação 08 e registro 09 da matrícula nº 74.075), esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula nº 83.151 referente ao apartamento 44 do Bloco 4, 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 237.651 em

Continua fls. 02

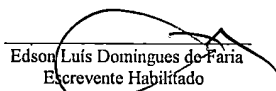
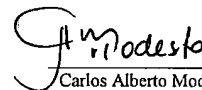
Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

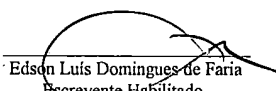
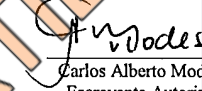
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

MATRÍCULA Nº
83.151MATRÍCULA Nº
83.151FICHA
02REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

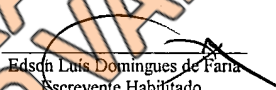
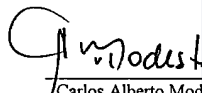
24/06/2019. Selo digital: 120394331SG000047300IU19M.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

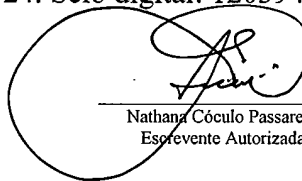
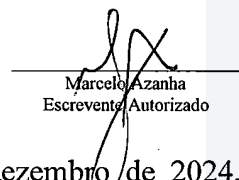
AV-06/83.151 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de junho de 2019. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, CPF. 034.573.788-19, instruído da Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07362.63.08.1451.04.020. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo digital: 120394331MC000047573LB19L.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

R-07/83.151 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de junho de 2019. Por Instrumento Particular datado de 19/06/2019, 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, CPF 034.573.788-19, a unidade autônoma identificada pelo apartamento nº 44 do Bloco 4, foi atribuída a BIMAEL SOUSA, já qualificado, pelo valor de R\$ 142.273,38 (cento e quarenta e dois mil, duzentos e setenta e três reais e trinta e oito centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 237.651 em 24/06/2019. Selo digital: 120394321WW000047574PJ19W.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-08/83.151 - PENHORA - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de novembro de 2024. Por Certidão de Penhora, emitida por meio eletrônico, através do sistema penhora online, identificado sob nº PH000541713, em 04/11/2024, às 10:25:37, extraída dos autos do processo de Execução Civil - nº de ordem: 1016933-32.2016.8.26.0564, da 1ª Vara da Família e Sucessões de São Bernardo do Campo/SP, tendo como exequente: MATHEUS VILLAS BOAS SOUSA, representado por Karine Villas Boas dos Santos, inscrita no CPF nº 326.798.348-79, como executado: BIMAEL SOUSA, inscrito no CPF nº 289.444.268-80, os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em garantia da dívida no valor de R\$ 38.037,85 (trinta e oito mil, trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos). Nome do depositário: Bimael Sousa. Justiça Gratuita. Protocolado sob nº 282.924 em 05/11/2024. Selo digital: 120394331UA005864775MB24O


Nathana Cóculo Passarelli
Escrivente Autorizada
Marcelo Azanha
Escrivente Autorizado

AV-09/83.151 - PENHORA - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de dezembro de 2024. Por Certidão de Penhora, emitida por meio eletrônico, através do sistema penhora online, identificado sob

Continua no verso

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Matrícula nº: 74.075: Apartamento 44-Bloco 4

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

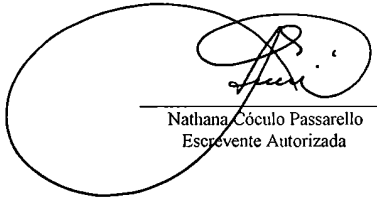
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
83.151

FICHA

02

VERSO

nº PH000545846, em 29/11/2024, às 09:34:28 hs., extraída dos autos do processo de Execução Civil - nº de ordem: 1016931-62.2016.8.26.0564, da 1ª Vara da Família e Sucessões de São Bernardo do Campo/SP, tendo como exequente: KARINE VILLAS BOAS DOS SANTOS, inscrita no CPF nº 326.798.348-79, e como executado: BIMAEL SOUSA, inscrito no CPF nº 289.444.268-80, os **direitos sobre o imóvel** objeto desta matrícula foi penhorado em garantia da dívida no valor de R\$ 26.813,46 (vinte e seis mil, oitocentos e treze reais e quarenta e seis centavos). Nome do depositário: Bimael Sousa. *Justiça Gratuita*. Protocolado sob nº 283.514 em 29/11/2024. Selo digital: 120394331OL005868410WY24M


Nathana Cóculo Passarelo
Escrivente Autorizada
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente AutorizadoPARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado