

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
98.902MATRÍCULA Nº
98.902FICHA
01

CNS 12.039-4

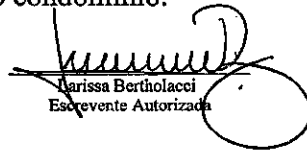
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

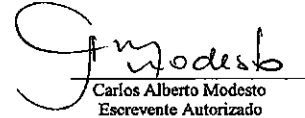
IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 18**, localizado no **1º andar ou 1º pavimento da Torre 03**, do Condomínio Residencial **"VIVA E REALIZE - SANTA BÁRBARA"**, nesta cidade, perímetro urbano, com frente para a Rua Alcécio Biondi, nº 411, no loteamento denominado Recreio Alvorada, possuindo 43,550m² de área privativa coberta edificada, 5,781m² de área comum coberta edificada, totalizando 49,331m² de área edificada, que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 9,90m² (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 37,598m², perfaz a área total de 96,829m², correspondendo uma fração ideal no terreno de 0,003971%, tendo direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento indeterminada de uso comum.

PROPRIETÁRIA: **VILANETO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Avenida Conceição, nº 2.945, Sala 3, Vila Areal, em Indaiatuba-SP, inscrita no CNPJ sob nº 41.773.580/0001-37, NIRE nº 35237138084.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 11 da matrícula 19.938, datado de 23/06/2021 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 13 da mesma matrícula, datada de 22/10/2021, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 02 de fevereiro de 2022. Protocolado sob nº 256.748 em 27/01/2022. Selo digital: 120394311QD000191478MR22I

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 19.938 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV- 01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de maio de 2023. 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**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 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, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - Contrato nº 8.7877.1565405-9, datado de 30 de novembro de 2022, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$19.146.002,00 (dezenove milhões, cento e quarenta e seis mil e dois reais), destinado a construção do empreendimento denominado **"Viva e Realize - Santa Bárbara"**. A referida hipoteca é garantida por 128 unidades do empreendimento, conforme registro nº 17 da matrícula nº 19.938. Selo digital: 120394331HY000273594VW23W


Edson Luís Domingues de Faria
Escrivente Autorizado


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2J76V-2BGQE-E92FE-XQU9W>Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Matrícula nº 19.938: Apartamento 18 - Torre 03

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

Mat. 98902 - Pagina: 2/4 - PROT. 290222 - CNM 120394.2.0098902-87

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

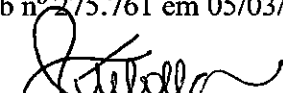
CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº
98.902

FICHA
01
VERSO

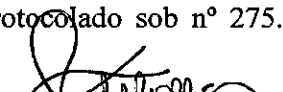
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP**

AV-02 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de março de 2024. 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 8.7877.1902550-1, datado de 05 de fevereiro de 2024, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 149.578,14. Protocolado sob nº 275.761 em 05/03/2024. Selo Digital: 120394331PW003623370LP24H


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada

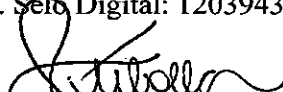

Marcelo Aزانha
Escrevente Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de março de 2024. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, e Mútuo para Construção, com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PMCMV. **Contrato nº:** 8.7877.1902550-1. **Data:** 05 de fevereiro de 2024. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 18 da Torre 03 do Condomínio Residencial "Viva e Realize - Santa Bárbara". **Transmitente:** VILANETO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** PAMELA CRISTINA RODRIGUES ANTONIO DOS SANTOS, professores de ensino de primeiro e segundo grau, RG/SP nº 42.977.065, CPF nº 225.522.288-44, e seu marido, com o qual é casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, **SIDNEY RODRIGUES DOS SANTOS**, estivador carregador embalador e assemelhados, RG/SP nº 59.118.586-6, CPF nº 024.423.955-09, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Estanho, nº 993, Vila Mollon IV. **Valor:** R\$ 15.894,43 (quinze mil, oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta e três centavos). **ITBI:** R\$ 224.000,00. Protocolado sob nº 275.761 em 05/03/2024. Selo Digital: 120394321PM003623371VY24Z


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Marcelo Aزانha
Escrevente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de março de 2024. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** PAMELA CRISTINA RODRIGUES ANTONIO DOS SANTOS e seu marido, SIDNEY RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificados. **Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381. **Dívida:** R\$ 171.200,00 (cento e setenta e um mil e duzentos reais). **Prazo de amortização:** 420 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais). **Recursos próprios:** R\$ 52.800,00. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** não utilizado. **Desconto FGTS/subsídio:** não há. **Financiamento:** R\$ 171.200,00. Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 275.761 em 05/03/2024. Selo Digital: 120394321GJ003623372GF241


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Marcelo Aزانha
Escrevente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de janeiro de 2025. A requerimento da incorporadora, já

Continua fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2J76V-2BGQE-E92FE-XQU9W>

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

MATRÍCULA Nº 98.902

MATRÍCULA Nº 98.902

FICHA 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do Condomínio denominado "VIVA E REALIZE - SANTA BÁRBARA" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 19 e registro nº 21 da matrícula nº 19.938, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 98.902**, referente ao **apartamento 18 da Torre 03**, 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 283.890 em 16/12/2024. Selo digital: 120394311KH005873885SA25V e 120394331DP005873884JI25S

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-06/98.902 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de janeiro 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: 15.06124.23.06.0001.03.016. Protocolado sob nº 283.890 em 16/12/2024. Selo digital: 120394331UP005873886SN256

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

R-07/98.902- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de janeiro de 2025. A requerimento da Incorporadora VILANETO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, já qualificada, instruído do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 09 de dezembro de 2024, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 18, da Torre 03**, foi atribuída a **PAMELA CRISTINA RODRIGUES ANTONIO DOS SANTOS e seu marido SIDNEY RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificados, pelo valor de R\$ 208.105,57 (duzentos e oito mil, cento e cinco reais e cinquenta e sete 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 283.890 em 16/12/2024. Selo digital: 120394321PF005873887BF250

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-08/98.902 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 29 de dezembro de 2025. 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 n.º 9.514/97, após pessoalmente intimados os devedores fiduciários Sidney Rodrigues dos Santos e Pamela Cristina Rodrigues Antonio dos Santos, já qualificados e conforme demonstra os certificados de recebimento de intimação datados de 13 de setembro de 2025, ora apenso ao procedimento de execução extrajudicial. 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 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2J76V-2BGQE-E92FE-XQU9W>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Matrícula nº 19.938: Apartamento 18 - Torre 03

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

Mat. 98902 - Pagina: 4/4 - PROT. 290222 - CNM 120394.2.0098902-87

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº	FICHA
98.902	02
	VERSO

Eletrônico de Imóveis – ONR, recepcionado sob nº IN01443906C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 217.945,30. Protocolado sob nº 290.222 em 26/08/2025. Selo digital: 120394331WD005958280 WY25A

Vinicius Alcaide Stara
Escrevente Autorizado

Valden 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 120394.2.0098902-87

Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 9 de janeiro de 2026 - 15:35

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



1203943C3EU005958281GQ254

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/2J76V-2BGQE-E92FE-XQU9W>
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