

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

100.580

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

100.580

FICHA

01

CNS 12.039-4

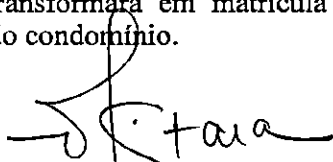
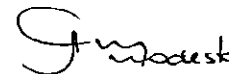
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 304**, localizado no 3º andar da **Torre D**, do **"CONDOMÍNIO RESERVA SANTA BÁRBARA"**, nesta cidade, perímetro urbano, com frente para a Rua Petrônio 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 37.

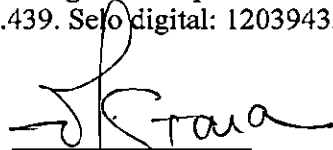
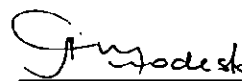
PROPRIETÁRIA: **GPX SEGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 08 SPE LTDA**, com sede em Americana-SP, na Avenida de Cillo, nº 3.944, Bairro Parque Novo Mundo, inscrita no CNPJ. 36.618.111/0001-03, NIRE nº 35231939859.

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: 120394311NU000192562WB224.

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.


Vinícius Alcides Stara
Escrivente Autorizado
Valdeir Martins
Escrivente 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 "Condomínio Reserva Santa Bárbara". A referida hipoteca é garantida por 228 unidades do empreendimento, conforme registro nº 08 da matrícula nº 77.439. Selo digital: 120394331IS000222909XC226.


Vinícius Alcides Stara
Escrivente Autorizado
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMKPZ-56ZSN-F3MEC-2JD4C>
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Matrícula nº 77.439: Apartamento 304 - Torre D

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP



Valide aqui
este documento

Mat. 100580 - Pagina: 2/4 - PROT. 291003 - CNM 120394.2.0100580-97

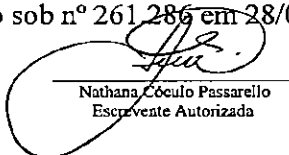
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

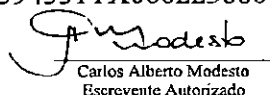
MATRÍCULA Nº	FICHA
100.580	01
	VERSO

CNS 12.039-4

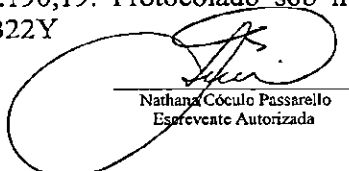
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

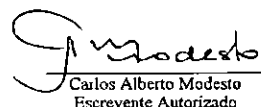
AV-02 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de agosto de 2022. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, e do Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.1399730-7, datado de 06 de junho de 2022, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor Base: R\$ 125.454,06. Protocolado sob nº 261.286 em 28/07/2022. Selo Digital: 120394331TX000223880YM224


Nathana Cécilio Passarelli
Escrivente Autorizada

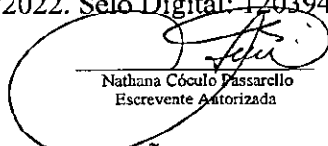

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

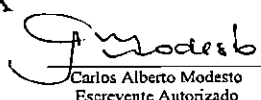
R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de agosto de 2022. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1399730-7. **Data:** 06 de junho de 2022. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 304 do Bloco D do "Condomínio Reserva Santa Bárbara". **Transmitente:** GPX SEGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 08 SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** EVANDRO ZANETTI MOREIRA, chefe intermediário, portador do RG/SP nº 44.801.529-8, inscrito no CPF nº 365.462.798-60, e sua esposa JULIANA DA ROCHA SIQUEIRA, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora do RG/SP nº 43.144.940-5, inscrita no CPF nº 336.197.398-89, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Laranja, nº 674, Jardim Pérola, nesta cidade. **Valor:** R\$ 15.190,19 (quinze mil, cento e noventa reais e dezenove centavos). **ITBI:** R\$ 15.190,19. Protocolado sob nº 261.286 em 28/07/2022. Selo digital: 120394321GR000223881OB22Y


Nathana Cécilio Passarelli
Escrivente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de agosto de 2022. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** EVANDRO ZANETTI MOREIRA e sua esposa JULIANA DA ROCHA SIQUEIRA, já qualificados. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. **Dívida:** R\$ 192.894,52 (cento e noventa e dois mil, oitocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e dois centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 242.000,00. **Recursos próprios:** R\$ 23.245,05. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 25.860,43. **Desconto FGTS/subsídio:** não há. **Financiamento:** R\$ 192.894,52. 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 261.286 em 28/07/2022. Selo Digital: 120394321AO000223882RY22X


Nathana Cécilio Passarelli
Escrivente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de agosto 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/HMKPZ-56ZSN-F3MEC-2JD4C>
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





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

100.580

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

100.580

FICHA

02

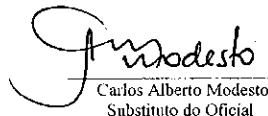
CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

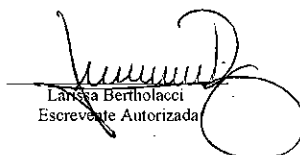
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

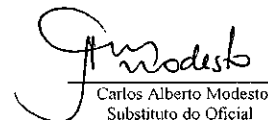
qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESERVA SANTA BÁRBARA" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 13 e registro nº 15 da matrícula nº 77.439, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 100.580**, referente ao **apartamento 304 da Torre D**, 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: 120394331KB005910099OE25E e 12039431ISS005910100XV252


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

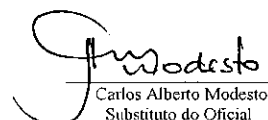
AV-06/100.580 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de agosto de 2025. A requerimento da incorporadora, já qualificada, instruído de Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº: 15.07364.41.73.0001.04.012. Protocolado sob nº 288.720 em 04/07/2025. Selo digital: 120394331XK005910101LO25K


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

R-07/100.580- 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 304, da Torre D**, foi atribuída a **EVANDRO ZANETTI MOREIRA e sua mulher JULIANA DA ROCHA SIQUEIRA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 226.809,81 (duzentos e vinte e seis 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: 120394321O0005910103AB25Y


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Carlos Alberto Modesto
Substituto do Oficial

AV-08/100.580 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 23 de janeiro 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 intimados os devedores fiduciários Evandro Zanetti Moreira e Juliana da Rocha Siqueira, já qualificados e conforme demonstra os certificados de recebimento de intimação datados de 27 de outubro de 2025, ora

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMKPZ-56ZSN-F3MEC-2JD4C>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Matrícula nº 77.439: Apartamento 304 - Torre D

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

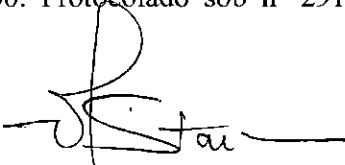
100.580

FICHA

02

VERSO

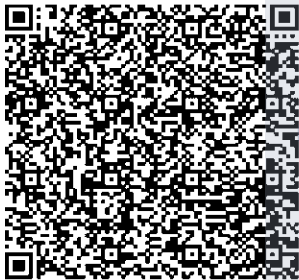
apensos ao procedimento de execução extrajudicial. Assim, tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **averba-se a consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, credora fiduciária originária do registro nº 04 desta. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico e remetido por intermédio da Plataforma RI Digital, no submódulo Intimações – SEIC, anexo ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR, recepcionado sob nº IN01461830C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 255.496,00. Protocolado sob nº 291.003 em 25/09/2025. Selo digital: 120394331ND005962384QC26Z


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 120394.2.0100580-97
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 6 de fevereiro de 2026 - 09:07

1203943C3MD005962385VI26X

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/HMKPZ-56ZSN-F3MEC-2JD4C>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado