

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

100.515

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

100.515

FICHA

01

CNS 12.039-4

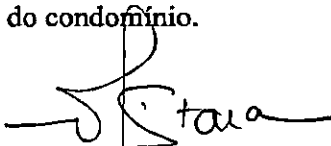
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 103**, localizado no 1º andar da **Torre C**, 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 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 AutorizadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRJNB-LNL36-HG6XV-JBC6H>
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Matrícula nº 77.439: Apartamento 103 - Torre C

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP



Valide aqui
este documento

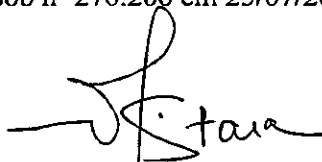
Mat. 100515 - Pagina: 2/4 - PROT. 293002 - CNM 120394.2.0100515-98

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	FICHA
100.515	01
	VERSO

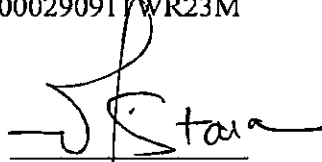
CNS 12.039-4 REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

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

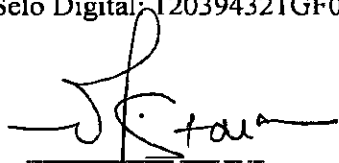

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

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>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

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

MATRÍCULA Nº
100.515

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

100.515

FICHA

02

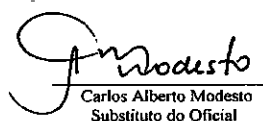
CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

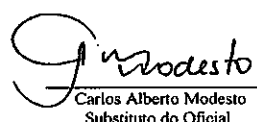
AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de agosto de 2025. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESERVA SANTA 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

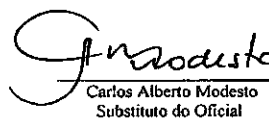
AV-06/100.515 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de agosto de 2025. A requerimento da incorporadora, já qualificada, instruído de Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº: 15.07364.41.73.0001.03.003. Protocolado sob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

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 103 - Torre C



Valide aqui
este documento

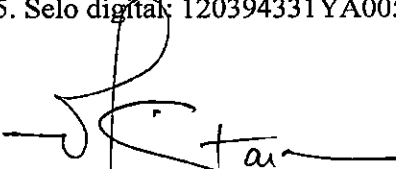
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº	FICHA
100.515	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

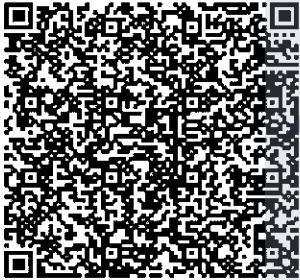

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado


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>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado