

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

76.783

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 18**, localizado no 1º pavimento do **Bloco A**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA"**, nesta cidade, perímetro urbano, à Rua José Prando, nº 135, Residencial Dona Margarida, possuindo 57,780m² de área privativa, 14,603m² de área comum, totalizando 72,383m², com uma fração ideal de 42,9694m² ou 0,3376% no terreno, confrontando pela frente, com a circulação, do lado esquerdo com as unidades de final 7, do lado direito com as unidades de final 1, e no fundo com área livre de uso comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **SANTA BÁRBARA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.093.937/0001-23, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16, nº 1027, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 05 da matrícula nº 60.712, datado de 29/09/2014 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 06 da mesma matrícula, datado de 02/02/2015, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 02 de fevereiro de 2015. Protocolado sob o nº 182.572 de 26/01/2015.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 60.712 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, 23 de fevereiro de 2015. Procede-se a esta averbação para constar que sobre a fração ideal de terreno correspondente à futura unidade autônoma 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/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 855553278905, datado de 28 de novembro de 2014, em garantia da dívida e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 38.464.193,95 (trinta e oito milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, cento e noventa e três reais e noventa e cinco centavos), destinado a construção do referido empreendimento, conforme registro nº 07 da matrícula nº 60.712 de 23/02/2015.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de março de 2016. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários - Contrato nº 855553533760, datado de 03 de dezembro de 2015, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 128.213,98. Protocolado sob nº 192.746 em 10/03/2016.

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

continua no verso.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinadorweb.onr.org.br/docs/HISJW9-NM2AM-NZWFN-VLPQF-Dia_Ana_Karina_Konin_Zanatta

Oficial Substituta
Matrícula nº 60.712: Apartamento 18 - Bloco A

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. 76783 - Pagina: 2/4 - PROT. 295156 - CNM 120394.2.0076783-96

MATRÍCULA Nº

76.783

FICHA

01

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de março de 2016. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes - Contrato nº 855553533760, datado de 03 de dezembro de 2015 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 11 de fevereiro de 2016, expedidos pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, a proprietária SANTA BÁRBARA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **transmitiu a fração ideal de 0,3376% do terreno** que corresponderá ao Apartamento nº 18 do Bloco A do "Condomínio Residencial Santa Bárbara", para **EDUARDO ROBERTO DUCCA**, mecânico de manutenção/montador/prep, RG/SP. 40412687-X, CPF. 222.744.038-48 e sua mulher com a qual pe casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 19/03/2005, **KATIA CRISTINA SILVA DUCCA**, técnico de enfermagem, RG/SP. 401789159, CPF. 343.301.388-83, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Artur Gonçalves da Silva, 72 fd, Jardim Santa Rita, pelo valor de R\$ 13.753,15 (treze mil, setecentos e cinquenta e três reais e quinze centavos). Foi apresentada em nome da vendedora 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 da certidão sob nº 13D9.1564.5A8F.8DF8, emitida em 14/03/2016. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 13.753,15. Protocolado sob nº 192.746 em 10/03/2016.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de março de 2016. Pelo mesmo contrato mencionado no registro anterior, **EDUARDO ROBERTO DUCCA** e sua mulher **KATIA CRISTINA SILVA DUCCA**, já qualificados, **alienam fiduciariamente a propriedade ora resolúvel** para a **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, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, no valor de R\$ 146.806,04 (cento e quarenta e seis mil, oitocentos e seis reais e quatro centavos), a ser amortizado em 360 meses, com a taxa de juros nominal de 6,6600% - efetiva de 6,8671% ao ano, vencendo-se o encargo mensal de acordo com o item 3 e demais condições constantes do título. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel equivale a R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 28.697,27 de recursos próprios, R\$ 14.496,69 de recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 146.806,04 de financiamento. O imóvel alienado fiduciariamente foi avaliado por R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o empréstimo é TP - Tabela Price. Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciantes em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta deste imóvel. Protocolado sob nº 192.746 em 10/03/2016.

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Habilitado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-05 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO. Santa Bárbara d'Oeste, 23 de outubro de 2017. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, CPF. 034.573.788-19,

continua ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSJW9-NM2AM-N7WFN-VLPQF>
Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta
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

Rede de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



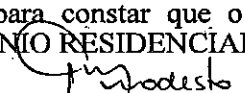
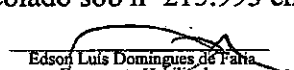
Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

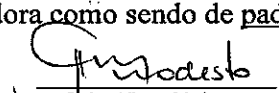
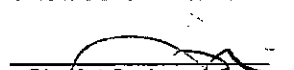
CNS 12.039-4

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

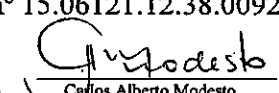
instruído da Certidão n 160/2017 expedida pela Prefeitura Municipal local, procede-se a esta averbação para constar que o Condomínio Residencial Santa Bárbara, passou a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERTY GARDEN. Protocolado sob nº 215.993 em 10/10/2017.


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

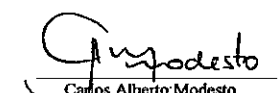
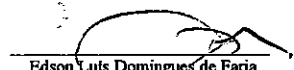
AV-06 - AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de outubro de 2017. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, CPF. 034.573.788-19, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERTY GARDEN, e registrada sua Instituição e Especificação em Condomínio (averbação 48 e registro 49 da matrícula nº 60.712), esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 76.783**, referente ao **apartamento 18 do Bloco A, 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 215.993 em 10/10/2017.


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

AV-07/76.783 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de outubro de 2017. A requerimento da incorporadora, representada por Paulo Tadeu Milan, CPF. 034.573.788-19, instruído da Certidão nº 6339/2017, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.06121.12.38.0092.01.012. Protocolado sob nº 215.993 em 10/10/2017.


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

R-08/76.783 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de outubro de 2017. Por Instrumento Particular datado de 09/10/2017, 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 Santa Bárbara I Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada por Paulo Tadeu Milan, CPF 034.573.788-19, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 18 do Bloco A**, foi atribuída a **EDUARDO ROBERTO DUCCA e sua mulher KÁTIA CRISTINA SILVA DUCCA**, já qualificados no ato 01, pelo valor de R\$ 176.246,85 (cento e setenta e seis mil, duzentos e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), que corresponde ao valor da aquisição da unidade subtraído o valor do terreno. Protocolado sob nº 215.993 em 10/10/2017.


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

AV-09/76.783 - PENHORA - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de junho de 2021. Por Certidão de Penhora, emitida por meio eletrônico, através do sistema penhora online, identificado sob nº PH000372227, em 21 de junho de 2021, extraída dos autos do Processo de Execução Civil - nº de ordem - 0004883-16.2018.8.26.0533, da 2ª Vara Cível desta Comarca, tendo como exequente, o
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSJW9-NM2AM-N7WFN-VLPQF>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara D'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta
Matrícula nº 60.712: Apartamento 18 - Bloco A



Valide aqui
este documento

Mat. 76783 - Pagina: 4/4 - PROT. 295156 - CNM 120394.2.0076783-96

MATRÍCULA Nº

76.783

FICHA

02

VERSO

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERTY GARDEN, inscrito no CNPJ sob nº 29.152.437/0001-22, e como executados, EDUARDO ROBERTO DUCCA, CPF. 222.744.038-48, e KATIA CRISTINA SILVA DUCCA, CPF. 343.301.388-83, foi **penhorado o imóvel** objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 4.744,36 (quatro mil, setecentos e quarenta e quatro reais e trinta e seis centavos). Nome do depositário: Eduardo Roberto Ducca. Protocolado sob nº 251.546 em 22/06/2021. Selo Digital: 120394321VD000150611WJ213

Edson Luís Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-10/76.783 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de agosto de 2026. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada neste ato por Milton Fontana, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimados os devedores fiduciários, Eduardo Roberto Ducca e Kátia Cristina Silva Ducca, ambos já qualificados, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 14 de abril de 2026, 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 pelo 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 IN001549705C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 208.841,09. Protocolado sob nº 295.156 em 02/03/2026. Selo Digital: 120394331UO005997119XW260

Laissa Bertholacci
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 120394.2.0076783-96
Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 17 de agosto de 2026 - 08:52

1203943C3GU005997120VJ260

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
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSJW9-NM2AM-N7WFN-VLPQF>
Dra. Ana Regina Komi Zanatta
Oficial Substituta
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