

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

MATRÍCULA Nº

89.381

FICHA

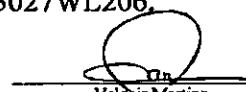
01

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 404**, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do **Bloco 03**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANGELLIS"**, nesta cidade, perímetro urbano, na Estrada do Barreirinho, nº 1291, Chácara Taver, possuindo 39,3000m² de área privativa, 6,3554m² de área comum, totalizando 45,6554m², que somada com a área descoberta de divisão não proporcional de 12,5000m² (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 41,0835m², perfaz a área total de 99,2389m², com fração ideal no terreno de 0,004875496%, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 32.

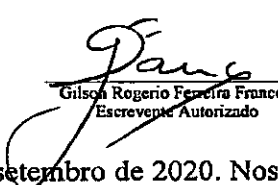
PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 33.507.510/0001-09, com sede na Avenida Dr. Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Nova Campinas, em Campinas-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 04 da matrícula 83.331, datado de 01/11/2019 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 08 da mesma matrícula, datado de 28/02/2020, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 24 de agosto de 2020. Protocolado sob nº 244.735 em 12/08/2020.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 83.331 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio. Selo digital: 120394311BL000103027WL206.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado
Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de setembro de 2020. 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 - 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 Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.7877.0845270-5, datado de 25 de maio de 2020, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 13.910.272,90 (treze milhões, novecentos e dez mil, duzentos e setenta e dois reais e noventa centavos), destinado a construção do empreendimento denominado Residencial Angellis - Módulo 1, composto por 6 blocos (1 a 6). A referida hipoteca é garantida por 120 unidades do empreendimento, conforme registro nº 11 da matrícula nº 83.331. Selo digital: 120394331XO000105591LI200.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado
Gilson Rogério Fereira Franco
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de setembro de 2020. 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 8.7877.0874060-3, datado de 26 de junho de 2020, a Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKDBR-CADJM-U7JC3-BTNQQ>REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoDr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Matrícula nº 83.331: Apartamento 404 - Bl.03

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

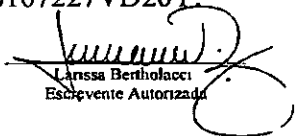
Mat. 89381 - Pagina: 2/5 - PROT. 295426 - CNM 120394.2.0089381-35

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	FICHA
89.381	01
	VERSO

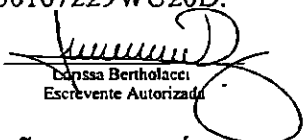
CNS 12.039-4
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

desta ficha. Valor base R\$ 115.918,94. Protocolado sob nº 245.364 em 14/09/2020. Selo digital: 120394331JI000107227VD20Y.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

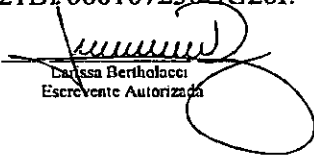

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de setembro de 2020. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0874060-3, datado de 26 de junho de 2020, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,004875496% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 404 do Bloco 03 do "Condomínio Residencial Angellis". **Transmitente:** MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada. **Adquirente:** TAMIRES NERES DE LIMA SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 21/06/1998, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, RG/SP. 457878319, CPF. 438.966.768-81, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Lazaro de Campos, nº 193, Parque Eldorado. **Valor:** R\$ 18.181,51 (dezoito mil, cento e oitenta e um reais e cinquenta e um centavos). **ITBI:** R\$ 144.900,00. Protocolado sob nº 245.364 em 14/09/2020. Selo digital: 120394321CG000107229WU20D.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de setembro de 2020. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedora:** TAMIRES NERES DE LIMA SANTOS, já qualificada. **Credora:** 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. **Dívida:** R\$ 90.231,90 (noventa mil, duzentos e trinta e um reais e noventa centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 144.900,00 (cento e quarenta e quatro mil e novecentos reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 37.186,10 de recursos próprios, R\$ 17.482,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 90.231,90 de financiamento. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão:** R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária, 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 245.364 em 14/09/2020. Selo digital: 120394321BP000107230UG20I.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de maio de 2022. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do Condomínio denominado "RESIDENCIAL ANGELLIS" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 12 e registro nº 14 da matrícula nº 83.331, esta ficha

Continua fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKDBR-CADJM-U7JC3-BTNQQ>
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

Inclusão no Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
89.381**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº

89.381

FICHA

02**CNS 12.039-4****REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP****Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado

complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 89.381**, referente ao **apartamento 404 do Bloco 3, já concluído**, como dispõe o item 222 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, declarado pela incorporadora como sendo de padrão normal. Protocolado sob nº 259.443 em 18/05/2022. Selo digital: 120394311GA000208757KH221 e 120394331XS000208756FM22C

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente AutorizadoCarlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-06/89.381 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de maio de 2022. 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: 15.06122.43.68.0392.03.016. Protocolado sob nº 259.443 em 18/05/2022. Selo digital: 120394331CC000208758QJ22Q

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente AutorizadoCarlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

R-07/89.381- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de maio de 2022. A requerimento da Incorporadora MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, formalizado nos moldes do item 219.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 404 do Bloco 3**, foi atribuída a **TAMIRES NERES DE LIMA SANTOS**, já qualificada, pelo valor de R\$ 126.718,49 (cento e vinte e seis mil, setecentos e dezoito reais e quarenta e nove 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 259.443 em 18/05/2022. Selo digital: 120394321JD000208759TF22G

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente AutorizadoCarlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-08/89.381 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 31 de julho de 2026. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Milton Fontana, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimada a devedora fiduciante, Tamires Neres de Lima Santos, já qualificada, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 23 de março 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 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKDBR-CADJM-U7JC3-BTNQQ>**Dr. Ricardo Romi Zanatta**
Oficial Substituto**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado**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



Valide aqui
este documento

Mat. 89381 - Pagina: 4/5 - PROT. 295426 - CNM 120394.2.0089381-35

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
89.381

FICHA
02
VERSO

CNS 12.039-4

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

Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº IN01552134C.
Valor base de cálculo do ITBI R\$ 169.626,25. Protocolado sob nº 295.426 em 06/03/2026. Selo
Digital: 120394331KB005995739TM26X


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKDBR-CADJM-U7JC3-BTNQQ>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

FICHA

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

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

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 á exposição desta certidão. Nada mais. CNM 120394.2.0089381-35

Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 10 de agosto de 2026 - 08:06

1203943C3VU006995740AB26V

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/XKDBR-CADJM-U7JC3-BTNQQ>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado