

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
92.870MATRÍCULA Nº
92.870FICHA
01**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 303**, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do **Bloco 08**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMBROSIO"**, nesta cidade, perímetro urbano, na Estrada do Barreirinho, nº 1331, Gleba B, Chácara Taver, possuindo 39,3000m² de área privativa, 6,2860m² de área comum, totalizando 45,5860m², que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,5000m² (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 51,2487m², perfaz a área total de 109,3347m², com fração ideal no terreno de 0,004801885%, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 168.

PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 33.507.510/0001-09, NIRE 35231567749, com sede em Campinas - SP, na Avenida Doutor Jesuino Marcondes Machado, nº 505, Nova Campinas.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 07 da matrícula 83.332, datado de 18/11/2019 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 08 da mesma matrícula, datado de 09/09/2020, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 24 de setembro de 2020. Protocolado sob nº 245.569 em 17/09/2020.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 83.332 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio. Selo digital: 120394311CE000107705DW20W.

Vinicius Alcaide Stara
Escrivente Autorizado
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de dezembro 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE - Contrato nº 1.7877.0073519-0, datado de 28 de setembro de 2020, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 19.880.400,00 (dezenove milhões, oitocentos e oitenta mil e quatrocentos reais), destinado a construção do empreendimento "Condomínio Residencial Ambrósio". A referida hipoteca é garantida pelas 200 unidades do empreendimento, conforme registro nº 08 da matrícula nº 83.332. Selo digital: 120394331UJ000122550GF20S.

Vinicius Alcaide Stara
Escrivente Autorizado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 13 de julho de 2021. 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 8.7877.1164232-3, datado de 09 de junho de 2021, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 99.402,00. Protocolado sob nº 231.773 em 29/06/2021. Selo Digital: 120394331KY000152420CO21F

Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizada
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

CONT. NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHP32-FKMY6-XB7AZ-7NVE5>
REGISTRO DE IMOVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Matrícula nº 83.332: Apartamento 303 - Bl.08



Valide aqui
este documento

Mat. 92870 - Pagina: 2/4 - PROT. 294214 - CNM 120394.2.0092870-44

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

92.870

FICHA

01

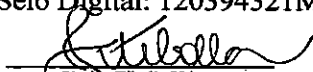
VERSO

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 13 de julho de 2021. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1164232-3. **Data:** 09 de junho de 2021. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 303 do Bloco 08 do "Residencial Ambrósio". **Transmitente:** MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirente:** JESIANE DE SOUZA WERDAN, brasileira, solteira, nascida em 27/02/1985, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG/SP nº 45.786.019-4, CPF nº 344.209.938-20, residente e domiciliada em Americana-SP, na Rua Júlio Justo, nº 436, Parque São Jerônimo. **Valor:** R\$ 28.811,31 (vinte e oito mil, oitocentos e onze reais e trinta e um centavos). **ITBI:** R\$ 147.368,00. Protocolado sob nº 251.773 em 29/06/2021. Selo Digital: 120394321HI000152421EB21R


Jessica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 13 de julho de 2021. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** JESIANE DE SOUZA WERDAN, 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\$ 104.750,93 (cento e quatro mil, setecentos e cinquenta reais e noventa e três centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 147.368,00 (cento e quarenta e sete mil, trezentos e sessenta e oito reais). **Recursos próprios:** R\$ 28.874,40. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 1.731,67. **Desconto FGTS/subsídio:** R\$ 12.011,00. **Financiamento:** R\$ 104.750,93. 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 251.773 em 29/06/2021. Selo Digital: 120394321MB000152422FB21K


Jessica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de maio de 2023. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do Condomínio denominado "RESIDENCIAL AMBROSIO" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 12 e registro nº 14 da matrícula nº 83.332, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 92.870**, referente ao **apartamento 303 do Bloco 8, já concluído**, como dispõe o item 223.6 das Normas Extrajudiciais da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Protocolado sob nº 267.272 em 28/03/2023. Selo digital: 120394311CD000272796DJ23W e 120394331HR000272795SK23P


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

Continua fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHP32-FKMY6-XB7AZ-7NVE5>
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
92.870

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

92.870

FICHA

02

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

AV-06/92.870 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de maio de 2023. 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: 15.06122.43.68.0333.05.031. Protocolado sob nº 267.272 em 28/03/2023. Selo digital: 120394331MX000272797IS23Y

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-07/92.870- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de maio de 2023. A requerimento da Incorporadora MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, formalizado nos moldes do item 219.1 do Capítulo XX das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 303 do Bloco 8**, foi atribuída a **JESIANE DE SOUZA WERDAN**, já qualificada, pelo valor de R\$ 118.556,69 (cento e dezoito mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e sessenta 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 267.272 em 28/03/2023. Selo digital: 120394321MJ000272798UK23G

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV- 08/92.870 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 08 de junho de 2026. A requerimento da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, 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 Jesiane de Souza Werdan, já qualificada, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 23 de fevereiro de 2026, 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 Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº IN01527750C, valor base de cálculo do ITBI R\$ 167.290,63. Título Protocolado sob o nº 294.214 em 22/01/2026. Selo digital: 120394331RS005985697AB26A

Carla Cecilio Passarelli Buriti
Escrevente Autorizada

Marco Azanha
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHP32-FKMY6-XB7AZ-7NVE5>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

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

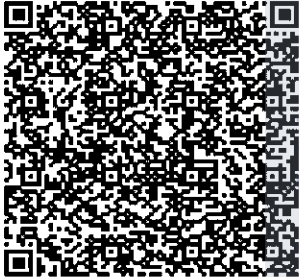
FICHA

VERSO

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 120394.2.0092870-44

Protocolos em Contraditório:



1203943C3FM005985698BJ261

Santa Bárbara D'Oeste, 19 de junho de 2026 - 15:59

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