

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

92.847

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

92.847

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 204**, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do **Bloco 07**, 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 178.

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 Jesuíno 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: 120394311YH000107674XB204.

Vinícius Alcides Stara
Escrevente Autorizado
Valdeir Martins
Escrevente 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: 120394331BQ000122519NP20L.

Vinícius Alcides Stara
Escrevente Autorizado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62H3-AXTBD-XJ7CC-C6J28>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Matrícula nº 83.332: Apartamento 204 - BL07

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Mat. 92847 - Pagina: 2/4 - PROT. 295257 - CNM 120394.2.0092847-16

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

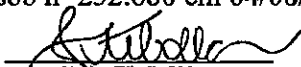
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

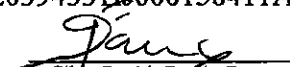
MATRÍCULA Nº
92.847

FICHA
01

VERSO

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 18 de agosto 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 8.7877.1187540-9, datado de 23 de julho de 2021, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 99.402,00. Protocolado sob nº 252.680 em 04/08/2021. Selo Digital: 120394331JJ000158411AQ21P


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada

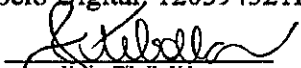

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 18 de agosto de 2021. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1187540-9. **Data:** 23 de julho de 2021. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 204 do Bloco 07 do "Residencial Ambrosio". **Transmitente:** MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirente:** MICHEL DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 02/09/1988, mecânico de manutenção, RG/SP nº 44.634.140-X, CPF nº 379.813.808-71, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professora Herminia Gomes Delboux, nº 193, Vila Oliveira. **Valor:** R\$ 28.811,31 (vinte e oito mil, oitocentos e onze reais e trinta e um centavos). **ITBI:** R\$ 155.400,00. Protocolado sob nº 252.680 em 04/08/2021. Selo Digital: 120394321KJ000158412JQ21C


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 18 de agosto de 2021. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** MICHEL DE OLIVEIRA, já qualificado. **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\$ 105.983,51 (cento e cinco mil, novecentos e oitenta e três reais e cinquenta e um 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\$ 155.400,00 (cento e cinquenta e cinco mil e quatrocentos reais). **Recursos próprios:** R\$ 37.610,49. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** não utilizado. **Desconto FGTS/subsídio:** R\$ 11.806,00. **Financiamento:** R\$ 105.983,51. Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante em possuidor direto e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 252.680 em 04/08/2021. Selo Digital: 120394321PL000158413PO21W


Jéssica 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 92.847, referente ao apartamento 204 do Bloco

Continua fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62H3-AXTBD-XJ7CC-C6J28>
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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

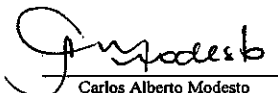
92.847

FICHA

02

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

7, 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: 120394311AD000272681WU238 e 120394331FR000272680LU23T


Carlos Alberto Modesto
Escritor Autorizado
Valdeir Martins
Escritor Autorizado

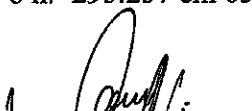
AV-06/92.847 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de maio de 2023. A requerimento da incorporadora, já qualificada, instruído de Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº: 15.06122.43.68.0333.05.008. Protocolado sob nº 267.272 em 28/03/2023. Selo digital: 120394331WE000272682EC23B


Carlos Alberto Modesto
Escritor Autorizado
Valdeir Martins
Escritor Autorizado

R-07/92.847- 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 204 do Bloco 7**, foi atribuída a **MICHEL DE OLIVEIRA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 126.588,67 (cento e vinte e seis mil, quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e sete 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: 120394321XC000272683UP234


Carlos Alberto Modesto
Escritor Autorizado
Valdeir Martins
Escritor Autorizado

AV-08/92.847 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 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 intimado o devedor fiduciante Michel de Oliveira, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 26 de março 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 matrícula. 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 IN01550887C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 167.492,59. Título Protocolado sob o nº 295.257 em 03/03/2026. Selo digital: 120394331TL005983304RI264


Carla Cécilia Pastorello Buriti
Escritor Autorizada
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escritor AutorizadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62H3-AXTBD-XJ7CC-C6J28>Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Matrícula nº 83.332: Apartamento 204 - Bl.07

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

ridigital



Valide aqui
este documento

Mat. 92847 - Pagina: 4/4 - PROT. 295257 - CNM 120394.2.0092847-16

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 120394.2.0092847-16

Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 22 de junho de 2026 - 16:46

1203943C3RX005986825QY260

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/M62H3-AXTBD-XJ7CC-C6J28>

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