

Valide aqui  
este documento

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

89.505

MATRÍCULA Nº  
89.505FICHA  
01

CNS 12.039-4

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

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 504**, localizado no quarto andar ou quinto pavimento do **Bloco 09**, 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 126.

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: 120394311CO000103073IP20A.

  
Edson Luis Domingues de Faria  
Escrivente Autorizado  
Valdeir Martins  
Escrivente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 31 de agosto de 2020. 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 Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.7877.0879649-8, datado de 26 de junho de 2020, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 7.698.308,34 (sete milhões, seiscentos e noventa e oito mil, trezentos e oito reais e trinta e quatro centavos), destinado a construção do empreendimento **"Condomínio Residencial Angellis"**. A referida hipoteca é garantida por 80 unidades do empreendimento, conforme registro nº 10 da matrícula nº 83.331. Selo digital: 120394331QD000103953UM202.

  
Larissa Bernholacci  
Escrivente Autorizada  
Valdeir Martins  
Escrivente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 26 de outubro 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 8.7877.1247471-8, datado de 30 de setembro de 2021, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 96.228,85. Protocolado sob nº 254.537 em 18/10/2021. Selo Digital: 120394331BN000170553YV21W

  
Vinicius Alcides Stara  
Escrivente Autorizado  
Gilson Rogério Pereira Franco  
Escrivente Autorizado

cont. verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZWSE-744WW-UQ7LR-A2NAG>REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SPDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado  
Matrícula nº 83.331: Apartamento 504 - Bl.09

MATRÍCULA Nº

89.505

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Mat. 89505 - Pagina: 2/4 - PROT. 293782 - CNM 120394.2.0089505-51

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº  
**89.505**

FICHA  
**01**

VERSO

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 26 de outubro de 2021. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1247471-8. **Data:** 30 de setembro de 2021. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 504 do Bloco 09 do "Condomínio Residencial Angellis". **Transmitente:** MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** GABRIEL DIAS ALEXANDRE, brasileiro, solteiro, nascido em 29/07/1999, auxiliar de escritório, RG/SP nº 37.672.935-1, CPF nº 476.246.828-26, residente e domiciliado em Americana-SP, na Rua Antonio Politano, nº 112, Parque Nova Carioba e ISABELLI FERNANDES GONÇALVES, brasileira, solteira, nascida em 23/08/2001, vendedor domicílio ambulantes bancas, RG/SP nº 55.996.605-2, CPF nº 432.153.168-38, residente e domiciliada em Americana-SP, na Rua dos Rubis, nº 116, apto. 02, Jardim Bela Vista. **Valor:** R\$ 18.179,16 (dezoito mil, cento e setenta e nove reais e dezesseis centavos). **ITBI:** R\$ 162.200,00. Protocolado sob nº 254.537 em 18/10/2021. Selo Digital: 120394321DC000170554LL210

Vinícius Alcides Stara  
Escritor Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escritor Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 26 de outubro de 2021. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** GABRIEL DIAS ALEXANDRE e ISABELLI FERNANDES GONÇALVES, já qualificados. **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\$ 112.884,45 (cento e doze mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 162.200,00 (cento e sessenta e dois mil e duzentos reais). **Recursos próprios:** R\$ 41.979,38. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 7.336,17. **Desconto FGTS/subsídio:** não há. **Financiamento:** R\$ 112.884,45. Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 254.537 em 18/10/2021. Selo Digital: 120394321GB000170555RL21N

Vinícius Alcides Stara  
Escritor Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escritor 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 complementar passa a constituir-se na matrícula nº 89.505, referente ao apartamento 504 do Bloco 9, 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: 120394311SE000209376QS22M

Cont. fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZWSE-744WW-UQ7LR-A2NAG>  
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](http://www.ridigital.org.br)

Atos nos Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA Nº  
**89.505****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº  
**89.505**FICHA  
**02****CNS 12.039-4****REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP****Dr. Marco Antonio Zanatta**  
Oficial Delegado

e 120394331CQ000209375AQ22P

  
Vinicius Alcalde Stara  
Escrivente Autorizado  
Carlos Alberto Modesto  
Escrivente Autorizado

AV-06/89.505 - 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: 15.06122.43.68.0392.09.020. Protocolado sob nº 259.443 em 18/05/2022. Selo digital: 120394331QU000209377PW22X

  
Vinicius Alcalde Stara  
Escrivente Autorizado  
Carlos Alberto Modesto  
Escrivente Autorizado

R-07/89.505- 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 504 do Bloco 9**, foi atribuída a **GABRIEL DIAS ALEXANDRE e ISABELLI FERNANDES GONÇALVES**, já qualificados, pelo valor de R\$ 144.020,84 (cento e quarenta e quatro mil e vinte reais e oitenta e quatro 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: 120394321SS000209378IP22G

  
Vinicius Alcalde Stara  
Escrivente Autorizado  
Carlos Alberto Modesto  
Escrivente Autorizado

AV-08/89.505- CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 20 de maio de 2026. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, após pessoalmente intimados os devedores fiduciários, Gabriel Dias Alexandre e Isabelli Fernandes Gonçalves, ambos já qualificados conforme demonstra os certificados de recebimento de intimação, datados de 27 de janeiro de 2026, ora apensos 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 Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº IN01515282C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 169.421,72. Protocolado sob nº 293.782 em 06/01/2026. Selo Digital: 120394331INT005983234 YI26

  
Larissa Bertholacci  
Escrivente Autorizada  
Valdeir Martins  
Escrivente AutorizadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZWSE-744WW-UQ7LR-A2NAG>  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Santa Bárbara d'Oeste - SP**  
**Dr. Ricardo Romi Zanatta**  
Oficial Substituto  
**Dr. Marco Antonio Zanatta**  
Oficial DelegadoDocumento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Índice de Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Mat. 89505 - Pagina: 4/4 - PROT. 293782 - CNM 120394.2.0089505-51

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

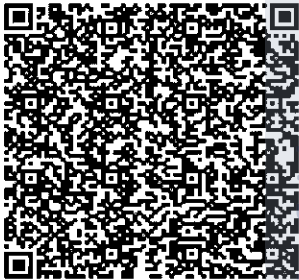
REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº  
**89.505**

FICHA  
**02**  
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 120394.2.0089505-51  
Protocolos em Contraditório:



1203943C3AN005983235AQ26J

Santa Bárbara D'Oeste, 3 de junho de 2026 - 16:20

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/QZWSE-744WW-UQ7LR-A2NAG>

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta  
Oficial Substituto