Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	FICHA
89.419	01

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

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 402**, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do **Bloco 05**, 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 16.

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: 120394311WY000103009VH20U.

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: 120394331AV000105581QK20W.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Gilson Rogerio Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de setembro de 2020. 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 8.7877.0916338-3, datado de 21 de agosto de 2020, a Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01

continua no verso

MATRÍCULA Nº 89.419
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Matrícula nº 83.331: Apartamento 402 – Bl.05
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7B8K-C2QTE-CFK7H-DWQYS
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 89.419 | FICHA 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 245.326 em 14/09/2020. Selo digital: 120394331KJ000107981SD20Q.

Vinícius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 25 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 8.7877.0916338-3, datado de 21 de agosto de 2020, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,004875496% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 402 do Bloco 05 do "Condomínio Residencial Angellis". **Transmitente:** MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada. **Adquirentes: WELINGTON DE SOUSA DE ALCANTARA**, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG/SP. 483960317, CPF. 421.686.818-56, e sua mulher com a qual é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **ADRIELE FERNANDA DA SILVA DE ALCANTARA**, auxiliar geral, RG/SP. 45706187X, CPF. 461.355.288-58, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Inglaterra, nº 292, fundos 2, Jardim Europa I. **Valor:** R$ 18.181,51 (dezoito mil, cento e oitenta e um reais e cinquenta e um centavos). **ITBI:** R$ 151.258,80. Protocolado sob nº 245.326 em 14/09/2020. Selo digital: 120394321NA000107982FQ20F.

Vinícius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de setembro de 2020. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores: WELINGTON DE SOUSA DE ALCANTARA** e sua mulher **ADRIELE FERNANDA DA SILVA DE ALCANTARA**, já qualificados. **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 53500000381. **Dívida**: R$ 112.322,20 (cento e doze mil, trezentos e vinte e dois reais e vinte centavos). **Prazo de amortização**: 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R$ 151.258,80 (cento e cinquenta e um mil, duzentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos), a ser integralizado da seguinte forma: R$ 25.892,35 de recursos próprios, R$ 6.167,25 de recursos da conta vinculada do FGTS, R$ 6.877,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 112.322,20 de financiamento. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão:** R$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais). 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 do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 245.326 em 14/09/2020. Selo digital: 120394321MP000107984TI200.

Vinícius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7B8K-C2QTE-CFK7H-DWQYS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Serviços Registrais de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 89.419

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	FICHA
89.419	02

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

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

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 89.419**, referente ao **apartamento 402 do Bloco 5**, 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: 120394311IT000208946WN22N e 120394331HQ000208945WP22N

Vinícius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-06/89.419 - 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: 15.06122.43.68.0392.05.014. Protocolado sob nº 259.443 em 18/05/2022. Selo digital: 120394331KY000208947PY22T

Vinícius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

R-07/89.419- 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 402** do **Bloco 5**, foi atribuída a **WELINGTON DE SOUSA DE ALCANTARA e sua mulher ADRIELE FERNANDA DA SILVA DE ALCANTARA**, já qualificados, pelo valor de R$ 133.077,29 (cento e trinta e três mil e setenta e sete reais e vinte 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: 120394321KJ000208948CQ221

Vinícius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-08/89.419 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 26 de agosto 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 intimados os devedores fiduciantes, Adriele Fernanda da Silva de Alcantara e Welington de Sousa de Alcantara, ambos já qualificados, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 13 de março de 2026, apensado ao procedimento de execução

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7B8K-C2QTE-CFK7H-DWQYS
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
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **89.419** | FICHA 02 VERSO

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

extrajudicial, e 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 originário 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 IN01539172C. Base de cálculo do ITBI: R$ 186.262,95. Protocolado sob nº 294.687 em 10/02/2026. Selo digital: 120394331RW006000223NO26H

Nathana Cóculo Passarello
Escrevente Autorizada

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 120394.2.0089419-18
Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 1 de setembro de 2026 - 16:40

1203943C3VY006000224JL26V

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/P7B8K-C2QTE-CFK7H-DWQYS

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar