

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

83.570

MATRÍCULA Nº

83.570

FICHA

01

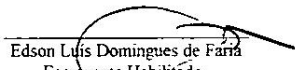
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

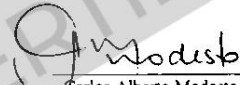
IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 303**, localizado no terceiro pavimento do **Bloco 07**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE AMARÍLIS", nesta cidade, perímetro urbano, na Avenida Mogi Guaçu, nº 1051, Loteamento Parque Amarilis, possuindo 39,300m² de área privativa, 6,228m² de área comum, totalizando 45,528m², com uma fração ideal de 0,4153695% no terreno, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 139.

PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME LXXI INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede em Ribeirão Preto - SP, na Rua Cerqueira César, nº 1730, sala 4B, Jardim Sumaré, inscrita no CNPJ sob nº 26.135.311/0001-51.

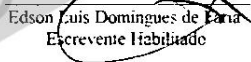
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 08 da Matrícula nº 20.899, Registro nº 11 da Matrícula nº 45.045, datados de 29/03/2017, loteamento registrado sob nº 04 da matrícula 76.192, datado de 08/08/2017 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 02 da matrícula nº 76.665, datada de 25/09/2017, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 25 de setembro de 2017. Protocolado sob o nº 212.753 de 22/08/2017.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 76.665 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

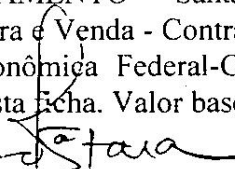

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

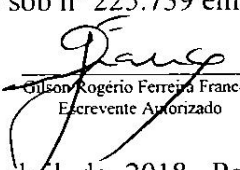
AV-01- TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de fevereiro de 2018. Procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de R\$ 6.388.846,15 (seis milhões, trezentos e oitenta e oito mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quinze centavos). A referida hipoteca é garantida pelas 240 unidades do empreendimento, conforme registro nº 06 da matrícula nº 76.665 de 08/02/2018.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado


Gilsen Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de abril de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.0272811-3, datado de 07 de fevereiro de 2018, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 26.620,19. Protocolado sob nº 225.739 em 04/04/2018.


Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado


Gilsen Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de abril de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida
continua no verso

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Matrícula nº 76.665: Apartamento 303 - Bloco 07

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

MATRÍCULA Nº

83.570

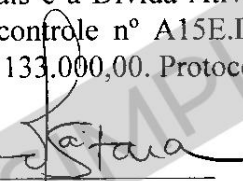
FICHA

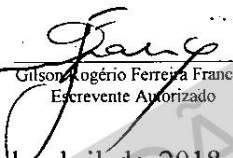
01

VERSO

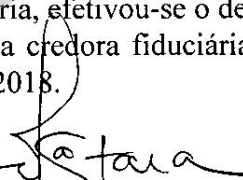
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial SubstitutaDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

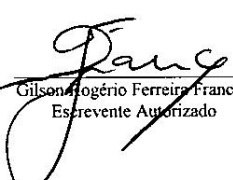
(PMCMV) - Recursos do FGTS - Contrato nº 8.7877.0272811-3, datado de 07 de fevereiro de 2018, e do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 19 de março de 2018, expedidos pela Caixa Econômica Federal-CEF, com caráter de escritura pública, a proprietária MRV PRIME LXXI INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, **transmitiu a fração ideal de 0,4153695% do terreno** que corresponderá ao Apartamento nº 303 do Bloco 07 do "Condomínio Residencial Parque Amarílis", para **EZEQUIEL FRANCISCO CORREIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/11/1995, maquinista, RG/SP. 408534886, CPF. 438.854.838-31, residente e domiciliado em Americana – SP, na Rua Maria dos Santos Rodrigues, nº 149, Jardim Santa E, pelo valor de R\$ 15.472,47 (quinze mil, quatrocentos e setenta e dois reais e quarenta e sete centavos). Foi apresentada em nome da vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, com o código de controle nº A15E.D924.9E4B.A50E, emitida em 16/03/2018. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 133.000,00. Protocolado sob nº 225.739 em 04/04/2018.


 Vinícius Alcides Stara
 Escrevente Autorizado


 Gilson Rogério Ferreira Franco
 Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de abril de 2018. Pelo mesmo contrato mencionado no registro anterior, EZEQUIEL FRANCISCO CORREIA DE OLIVEIRA, já qualificado, **aliena fiduciariamente a propriedade ora resolúvel** para a **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, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, no valor de R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), a ser amortizado em 360 meses, com a taxa de juros nominal de 5,00% - efetiva de 5,1161% ao ano, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/03/2018, conforme condições constantes do título. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais); a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 7.893,00 de recursos próprios, R\$ 18.707,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 106.400,00 de financiamento. O valor do imóvel para fins de leilão público é de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o empréstimo é o Price. Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante em possuidor direto e a credora fiduciária em possuidora indireta deste imóvel. Protocolado sob nº 225.739 em 04/04/2018.


 Vinícius Alcides Stara
 Escrevente Autorizado


 Gilson Rogério Ferreira Franco
 Escrevente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de setembro de 2019. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE AMARÍLIS" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 08 e registro nº 10 da matrícula nº 76.665, esta ficha

Continua fls. 2

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

83.570

FICHA

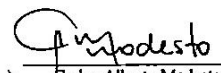
02

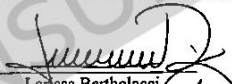
CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

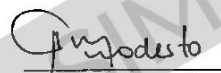
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

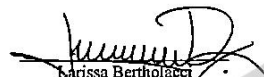
complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 83.570**, referente ao **apartamento 303 do Bloco 07**, já **concluído**, como dispõe o item 227 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, declarado pela incorporadora como sendo de padrão normal. Protocolado sob nº 238.762 em 16/08/2019. Selo digital: 120394311ID000059036JK19J.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

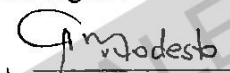

Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

AV-06/83.570 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de setembro de 2019. 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 15.07364.12.69.0332.07.011. Protocolado sob nº 238.762 em 16/08/2019. Selo digital: 120394331HS000059037JT19J.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

R-07/83.570- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de setembro de 2019. Por Instrumento Particular datado de 05 de setembro de 2019, o qual dispõe sobre a especificação das unidades autônomas das respectivas frações ideais no terreno, formalizado nos moldes do item 224.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela incorporadora MRV PRIME LXXI INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 303 do Bloco 07**, foi atribuída a **EZEQUIEL FRANCISCO CORREIA DE OLIVEIRA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 117.527,53 (cento e dezessete mil, quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta e três 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 238.762 em 16/08/2019. Selo digital: 120394321UJ000059038UE19L.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

AV-08/83.570 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 05 de agosto de 2025. 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 Ezequiel Francisco Correia de Oliveira, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 22 de abril de 2025, ora apenso ao procedimento de execução 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 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 IN01355390C. Base de cálculo do ITBI: R\$ 139.911,24. Protocolado sob o nº 286.227 em 26/03/2025. Selo digital: 120394331OW005908358IL256


Natália Cócilo Passarelli
Escrevente Autorizada


Wilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

83.570

FICHA

02

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO