



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 87890 - Pagina: 1/4 - PROT. 274241 - CNM 120394.2.0087890-46

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº 87.890

MATRÍCULA Nº 87.890

FICHA 01

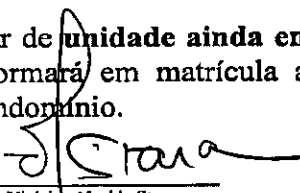
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

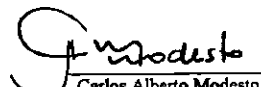
IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 201**, localizado no 1º Andar ou segundo pavimento do **Bloco 08**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ÁGUAS"**, nesta cidade, perímetro urbano, na Estrada do Barreirinho, nº 1391, Chácara Taver, possuindo 39,3000m² de área privativa, 6,2372m² de área comum, totalizando 45,5372m², que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,5000m² (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 38,0754m², perfaz a área total de 96,1126m², com fração ideal no terreno de 0,004850580%, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 87.

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

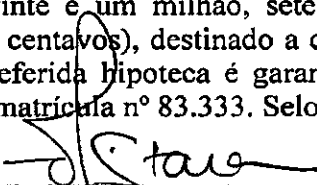
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula 83.333, datado de 23/09/2019 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 04 da mesma matrícula, datado de 18/11/2019, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 22 de novembro de 2019. Protocolado sob nº 240.699 em 18/11/2019. Selo Digital: 120394311DE000067735GJ19M.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 83.333 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Vinicius Alcaide Stara
Escrevente Autorizado


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de julho 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 8.7877.0839778-0, datado de 08 de maio de 2020, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 21.795.601,64 (vinte e um milhão, setecentos e noventa e cinco mil, seiscentos e um reais e sessenta e quatro centavos), destinado a construção do empreendimento "Condomínio Residencial das Águas". A referida hipoteca é garantida pelas 200 unidades do empreendimento, conforme registro nº 07 da matrícula nº 83.333. Selo digital: 120394331PG000099201OD20Q.


Vinicius Alcaide Stara
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de novembro de 2020. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, e do Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.0942856-5, datado de 18 de setembro de 2020, a Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01

cont. no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS Santa Bárbara d'Oeste - SP Matrícula nº 83.333: Apartamento 201 - Bl.08

Matrícula nº 83.333: Apartamento 201 - Bl.08

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 87890 - Pagina: 2/4 - PROT. 274241 - CNM 120394.2.0087890-46

MATRÍCULA Nº
87.890

FICHA
01
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

desta ficha. Valor base R\$ 108.978,00. Protocolado sob nº 246.634 em 06/11/2020. Selo digital: 120394331YE000117703CT20S.


Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizado


Gilson Rogério Pereira Franco
Escrivente Autorizado


R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de novembro de 2020. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.7877.0942856-5, datado de 18 de setembro de 2020, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,004850580% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 201 do Bloco 08 do "Condomínio Residencial das Águas". **Transmitente:** MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada. **Adquirentes:** LUCAS MATEUS SANTANA DE CAMPOS, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG/SP. 486893960, CPF. 445.953.298-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CAROLINE DE AGUIAR RIBEIRO**, professores de ensino de primeiro e segundo grau, RG/SP. 497139583, CPF. 437.129.948-26, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua da Beleza, 723, Vista Alegre. **Valor:** R\$ 17.487,38 (dezesete mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta e oito centavos). **ITBI:** R\$ 159.900,00. Protocolado sob nº 246.634 em 06/11/2020. Selo digital: 120394321TA000117704GX20U.


Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizado


Gilson Rogério Pereira Franco
Escrivente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 19 de novembro de 2020. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** LUCAS MATEUS SANTANA DE CAMPOS, e sua mulher **CAROLINE DE AGUIAR RIBEIRO**, 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\$ 115.755,65 (cento e quinze mil e setecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 159.900,00 (cento e cinquenta e nove mil e novecentos reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 39.470,24 de recursos próprios, R\$ 1.409,11 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 3.265,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e, R\$ 115.755,65 de financiamento. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão:** R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária, 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 246.634 em 06/11/2020. Selo digital: 120394321CG000117706AA200.


Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizado


Gilson Rogério Pereira Franco
Escrivente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS Santa Bárbara d'Oeste - SP
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMKVA-CQCWG-YU4EQ-DC49F>
Oficial Substituto
Oficial Delegado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

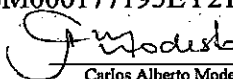
Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

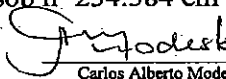
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
87.890MATRÍCULA Nº
87.890FICHA
02Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

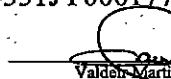
AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de novembro de 2021. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do Condomínio denominado "RESIDENCIAL DAS ÁGUAS" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 08 e registro nº 10 da matrícula nº 83.333, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 87.890**, referente ao **apartamento 201 do Bloco 8**, 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 254.584 em 20/10/2021. Selo digital: 120394311UA000177196NS21I e 120394331BM000177195EY214


 Carlos Alberto Modesto
 Escrevente Autorizado

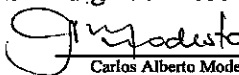

 Valdeir Martins
 Escrevente Autorizado

AV-06/87.890 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de novembro de 2021. 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: 15.06122.43.68.0001.08.005. Protocolado sob nº 254.584 em 20/10/2021. Selo digital: 120394331JY000177197HL21U


 Carlos Alberto Modesto
 Escrevente Autorizado


 Valdeir Martins
 Escrevente Autorizado


R-07/87.890- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de novembro de 2021. 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 201 do Bloco 8**, foi atribuída a **LUCAS MATEUS SANTANA DE CAMPOS e sua mulher CAROLINE DE AGUIAR RIBEIRO**, já qualificados, pelo valor de R\$ 142.412,62 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e doze reais e sessenta e dois 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 254.584 em 20/10/2021. Selo digital: 120394321YR000177198TA21I


 Carlos Alberto Modesto
 Escrevente Autorizado


 Valdeir Martins
 Escrevente Autorizado

AV-08/87.890 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 05 de junho de 2024. A requerimento da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada por Milton Fontana, nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, e após pessoalmente intimados na data de 29 de janeiro de 2024, **CAROLINE DE AGUIAR RIBEIRO e LUCAS MATEUS SANTANA DE CAMPOS**, ambos já qualificados, 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 dos registros n.º 03 e 04 desta matrícula. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico, remetido por intermédio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, no submódulo Intimações - SEIC, anexo a Plataforma do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob n.º IN01098674C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 175.024,59. Título Protocolado sob o n.º 274.241 em 28/12/2023. Selo digital: 120394331SE005835201YL24L


 Edson Luís Domingues de Paula
 Escrevente Autorizado


 Valdeir Martins
 Escrevente Autorizado

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMKVA-CQCWG-YU4EQ-DC49F>
 Dr. Ricardo Romi Zanatta
 Oficial Substituto
 Dr. Marco Antonio Zanatta
 Oficial Delegado
 Matrícula nº 83.333: Apartamento 201 - Bl.08

 REGISTRO DE IMÓVEIS
 Santa Bárbara d'Oeste - SP

 Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

 SAEC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Mat. 87890 - Pagina: 4/4 - PROT. 274241 - CNM 120394.2.0087890-46

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	FICHA

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

Dr. Marco Antonio Zanatta
 Oficial Delegado

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 120394.2.0087890-46
 Protocolos em Contraditório: Prot.: 274241 - Dt. Prot.: 28/12/2023 - Nat.: Intimação - Dt Tit.: 28/12/2023



Santa Bárbara D'Oeste, 10 de junho de 2024 - 09:46

1203943C3VG005835202VJ24Y

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
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,05	1,96	69,47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMKVA-CQCWG-YU4EQ-DC49F>
REGISTRO DE IMÓVEIS
 Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
 Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
 Oficial Delegado

saec

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br