

MATRÍCULA Nº

83.454

FICHA

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 403**, localizado no quarto pavimento do **Bloco 01**, 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 17.

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 nº 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

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de agosto de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.0401473-8, datado de 31 de julho 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 231.173 em 20/08/2018.

Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado

Valden Martins
Escrivente Autorizado

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de agosto de 2018. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0401473-8, datado de 31 de julho de 2018, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 06 de agosto de 2018, com caráter de escritura pública. **Objeto da** cont. verso.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

83.454

FICHA

01

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Transmissão: Fração ideal de 0,4153695% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 403 do Bloco 01 do "Condomínio Residencial Parque Amarílis". **Transmitente:** MRV PRIME LXXI INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirente:** DALILA STEFANE GOMES, nascida em 12/02/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, RG/SP. 479426843, CPF. 413.607.428-08, e LEANDRO HENRIQUE MENARELLO, nascido em 25/09/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, RG/SP. 48880646X, CPF. 404.689.678-77, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Rafard, nº 109, Residencial São Joaquim. **Valor:** R\$ 15.472,47 (quinze mil, quatrocentos e setenta e dois reais e quarenta e sete centavos). Foi apresentada em nome da transmitente 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 6FB9D4B3.E1BC.92A7, emitida em 14/08/2018. **ITBI:** R\$ 132.000,00. Protocolado sob nº 231.173 em 20/08/2018.

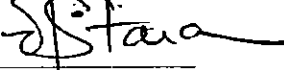


Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado



Valdek Martins
Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de agosto de 2018. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** DALILA STEFANE GOMES e LEANDRO HENRIQUE MENARELLO, já qualificados. **Credor:** 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. **Dívida:** R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). O valor destinado à aquisição do imóvel equivale a R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 12.025,18 de recursos próprios, R\$ 8.093,82 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 6.281,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 105.600,00 de financiamento. 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 231.173 em 20/08/2018.



Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado



Valdek Martins
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 complementar passa a constituir-se na matrícula nº 83.454, referente ao apartamento 403 do Bloco 01, 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: 120394311QA000058698NF19S.



Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado



Larissa Bernhauer
Escrevente Autorizada

Continua fls. 2

Dra. Ana Regina Romi Zanatta
Oficial Substituta

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

83.454

MATRÍCULA Nº

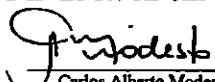
83.454

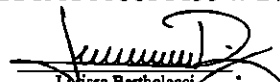
FICHA

02

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

AV-06/83.454 - 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 15.07364.12.69.0332.01.015. Protocolado sob nº 238.762 em 16/08/2019. Selo digital: 120394331AT000058699WU19W.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Dalila Bertholacci
Escrevente Autorizada

R-07/83.454- 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 403 do Bloco 01, foi atribuída a DALILA STEFANE GOMES e LEANDRO HENRIQUE MENARELLO, já qualificados, pelo valor de R\$ 116.527,53 (cento e dezesseis 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: 120394321RN000058700AU19G.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Dalila Bertholacci
Escrevente Autorizada

AV-08/83.454 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de maio de 2022. A requerimento da credora fiduciária, representada por Milton Fontana, nos termos do que dispõe o § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, após intimado os devedores, Dalila Stefane Gomes, CPF. 413.607.428-08, e Leandro Henrique Menarello, CPF. 404.689.678-77, em 17/02/2022, tendo decorrido o prazo legal sem que os fiduciários efetuassem o pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, NIRE 53500000381, já qualificada nesta matrícula. Base de cálculo do ITBI R\$ 133.309,69. Protocolado sob nº 256.967 em 07/02/2022. Selo digital: 120394331HI000210706UO22B


Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	FICHA
83.454	02
	VERSO

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

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.

Protocolos em Contraditório: Prot.: 256967 - Dt. Prot.: 07/02/2022 - Nat.: Intimação - Dt Tit.: 07/02/2022



Santa Bárbara D'Oeste, 1 de junho de 2022 - 14:03

1203943C3WG000210707QN222

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
38,17	10,85	7,43	2,01	2,62	1,91	1,83	64,82

Dr. Ricardo Romi Zanatta
 Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
 Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP