

CNS 12.039-4

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

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 103**, localizado no térreo ou primeiro pavimento do **Bloco 04**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ASSUNÇÃO", nesta cidade, perímetro urbano, na Avenida Mogi Guaçu, nº 1151, Loteamento Parque Amarilis, possuindo 39,300m² de área privativa, 6,232m² de área comum, totalizando 45,532m², com uma fração ideal de 0,4155862% no terreno, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 66.

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 76.664, datada de 17/10/2017, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 17 de outubro de 2017. Protocolado sob o nº 215.627 de 05/10/2017.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 76.664 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, 21 de março 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\$6.388.344,85 (seis milhões, trezentos e oitenta e oito mil, trezentos e quarenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos). A referida hipoteca é garantida pelas 240 unidades do empreendimento, conforme registro nº 06 da matrícula nº 76.664 de 21/03/2018.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-02 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 28 de agosto de 2018. Nos termos da autorização contida no Contrato de Compra e Venda nº 8.7877.0282434-1, datado de 27 de fevereiro de 2018, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 26.618,10. Protocolado sob nº 231.029 em 14/08/2018.

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 28 de agosto de 2018. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº
continua no verso



MATRÍCULA Nº

84.193

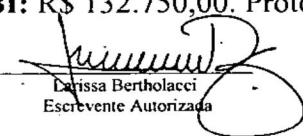
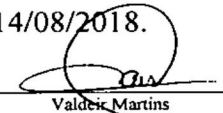
FICHA

01

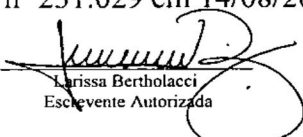
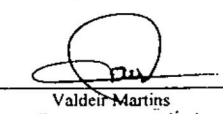
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

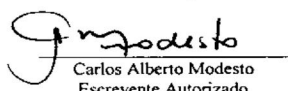
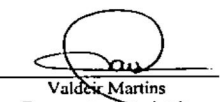
8.7877.0282434-1, datado de 27 de fevereiro de 2018, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 26 de julho de 2018, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,4155862% que corresponderá ao Apartamento nº 103 do Bloco 04 do "Condomínio Residencial Parque Assunção". **Transmitente:** MRV PRIME LXXI INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirente:** PATRICIA MARCAL MIRANDA DE CARVALHO, brasileira, divorciada, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG/SP. 426726029, CPF. 329.667.708-99, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua do Césio, nº 1594, Vila Mollon IV. **Valor:** R\$ 12.467,57 (doze mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e cinquenta 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 6FB9.D4B3.E1BC.92A7, emitida em 14/08/2018. **ITBI:** R\$ 132.750,00. Protocolado sob nº 231.029 em 14/08/2018.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 28 de agosto de 2018. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedora:** PATRICIA MARCAL MIRANDA DE CARVALHO, já qualificada. **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\$ 103.292,38 (cento e três mil, duzentos e noventa e dois reais e trinta e oito centavos). **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\$ 132.750,00 (cento e trinta e dois mil setecentos e cinquenta reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 16.792,62 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 12.665,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 103.292,38 de financiamento. Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante em possuidora direta e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 231.029 em 14/08/2018.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de janeiro de 2020. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ASSUNÇÃO" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 08 e registro nº 10 da matrícula nº 76.664, esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula nº 84.193, referente ao apartamento 103 do Bloco 04, 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 241.513 em 27/12/2019. Selo digital: 120394311DV000074736QP20Z, 120394331KC000074737BQ20A.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

Continua fls. 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

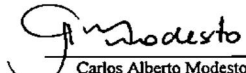
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
84.193MATRÍCULA Nº
84.193FICHA
02Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

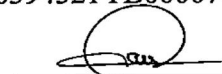
AV-06/84.193 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de janeiro de 2020. A requerimento da incorporadora, já qualificada, instruído de Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07364.12.69.0076.04.003. Protocolado sob nº 241.513 em 27/12/2019. Selo digital: 120394331BC000074738PD204.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-07/84.193- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de janeiro de 2020. Por Instrumento Particular datado de 12 de novembro de 2019, o qual dispõe sobre a especificação das unidades autônomas das respectivas frações ideais no terreno, formalizado nos moldes do item 224.1 (atual item 219.1) 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 103 do Bloco 04**, foi atribuída a **PATRICIA MARCAL MIRANDA DE CARVALHO**, já qualificada, pelo valor de R\$ 120.282,43 (cento e vinte mil, duzentos e oitenta e dois reais e quarenta 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 241.513 em 27/12/2019. Selo digital: 120394321YB000074740JQ20Q.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-08/84.193 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 30 de agosto de 2023. A requerimento da Credora Fiduciária 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, e após pessoalmente intimada na data de 31 de maio de 2023, **PATRICIA MARCAL MIRANDA DE CARVALHO**, já qualificada, e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, credora fiduciária originária dos registros n.º 03 e 04 desta. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico remetido a este Registro de Imóveis por intermédio da Central Registradores de Imóveis (www.oficioeletronico.com.br) - Protocolo ARISP nº IN00948139C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 136.705,75. Título Protocolado sob o n.º 267.838 em 24/04/2023. Selo digital: 120394331LC00 0294585PC23E


Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


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

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº	FICHA
	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 120394.2.0084193-79

Protocolos em Contraditório: Prot.: 263213 - Dt. Prot.: 14/10/2022 - Nat.: Intimação - Dt Tit.: 14/10/2022



Santa Bárbara D'Oeste, 19 de setembro de 2023 - 09:48

1203943C3RG000294586AF23L

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

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP