

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA Nº  
**92.768****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº  
**92.768**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 301**, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do **Bloco 03**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMBROSIO"**, nesta cidade, perímetro urbano, na Estrada do Barreirinho, nº 1331, Gleba B, Chácara Taver, possuindo 39,3000m² de área privativa, 6,2860m² de área comum, totalizando 45,5860m², que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,5000m² (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 51,2487m², perfaz a área total de 109,3347m², com fração ideal no terreno de 0,004801885%, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 34.

**PROPRIETÁRIA:** **MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 33.507.510/0001-09, NIRE 35231567749, com sede em Campinas - SP, na Avenida Doutor Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Nova Campinas.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 07 da matrícula 83.332, datado de 18/11/2019 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 08 da mesma matrícula, datado de 09/09/2020, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 24 de setembro de 2020. Protocolado sob nº 245.569 em 17/09/2020.

**NOTA:** Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 83.332 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio. Selo digital: 120394311IU000107680LP20D.

  
Vinicius Alcalde Stara  
Escrevente Autorizado  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

**AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA** - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de dezembro 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE - Contrato nº 1.7877.0073519-0, datado de 28 de setembro de 2020, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 19.880.400,00 (dezenove milhões, oitocentos e oitenta mil e quatrocentos reais), destinado a construção do empreendimento "Condomínio Residencial Ambrósio". A referida hipoteca é garantida pelas 200 unidades do empreendimento, conforme registro nº 08 da matrícula nº 83.332. Selo digital: 120394331AG000122525TU20L.

  
Vinicius Alcalde Stara  
Escrevente Autorizado  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

**AV-02- CANCELAMENTO** - Santa Bárbara d'Oeste, 16 de abril de 2021. 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 8.7877.1092147-4, datado de 12 de março de 2021, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 99.402,00.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBDFH-N6K82-YFH5M-NX3F8>  
**Dr. Ricardo Romi Zanatta**  
Oficial Substituto**Dr. Marco Antonio Zanatta**  
Oficial Delegado**Matrícula nº 83.332: Apartamento 301 - Bl.03****REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Santa Bárbara d'Oeste - SP**



Valide aqui  
este documento

Mat. 92768 - Pagina: 2/4 - PROT. 288823 - CNM 120394.2.0092768-59

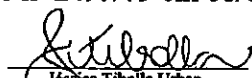
## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

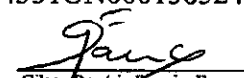
|              |       |
|--------------|-------|
| MATRÍCULA Nº | FICHA |
| 92.768       | 01    |
|              | VERSO |

CNS 12.039-4

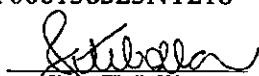
## REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Protocolado sob nº 249.779 em 06/04/2021. Selo Digital: 120394331UN000138524NM21N

  
Jéssica Tibolla Urban  
Escrivente Autorizada

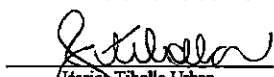
  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 16 de abril de 2021. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1092147-4. **Data:** 12 de março de 2021. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 301 do Bloco 03 do "Residencial Ambrosio". **Transmitente:** MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirente:** CARLOS ROBERTO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 29/12/1983, trabalhador de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, RG/SP nº 65.704.556-1, CPF nº 048.530.075-39, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Albert Einstein, nº 89, Parque Residencial Frezzarim. **Valor:** R\$ 28.811,31 (vinte e oito mil, oitocentos e onze reais e trinta e um centavos). **ITBI:** R\$ 156.700,00. Protocolado sob nº 249.779 em 06/04/2021. Selo Digital: 120394321QY000138525NT216

  
Jéssica Tibolla Urban  
Escrivente Autorizada

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 16 de abril de 2021. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** CARLOS ROBERTO DE SOUZA, já qualificado. **Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381. **Dívida:** R\$ 86.618,80 (oitenta e seis mil, seiscentos e dezoito reais e oitenta centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 156.700,00 (cento e cinquenta e seis mil e setecentos reais). **Recursos próprios:** R\$ 45.400,97. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 1.028,23. **Desconto FGTS/subsídio:** R\$ 23.652,00. **Financiamento:** R\$ 86.618,80. Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante em possuidor direto e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 249.779 em 06/04/2021. Selo Digital: 120394321DS000138526DI21X

  
Jéssica Tibolla Urban  
Escrivente Autorizada

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de maio de 2023. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do Condomínio denominado "RESIDENCIAL AMBROSIO" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 12 e registro nº 14 da matrícula nº 83.332, esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula nº 92.768, referente ao apartamento 301 do Bloco 3, já concluído, como dispõe o item 223.6 das Normas Extrajudiciais da Egrégia Corregedoria Geral

Continua fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBDFH-N6K82-YFH5M-NX3F8>  
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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº  
92.768MATRÍCULA Nº  
92.768FICHA  
02Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegadoda Justiça do Estado de São Paulo. Protocolado sob nº 267.272 em 28/03/2023. Selo digital:  
120394311ON000272286UE232 e 120394331KK000272285FT23V  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

AV-06/92.768 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de maio de 2023. 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: 15.06122.43.68.0333.02.009. Protocolado sob nº 267.272 em 28/03/2023. Selo digital: 120394331DX000272287MI238

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

R-07/92.768- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de maio de 2023. A requerimento da Incorporadora MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, formalizado nos moldes do item 219.1 do Capítulo XX das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 301 do Bloco 3**, foi atribuída a **CARLOS ROBERTO DE SOUZA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 127.888,69 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e oitenta e oito reais e sessenta 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 267.272 em 28/03/2023. Selo digital: 120394321PN000272288FE239

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

AV-08/92.768 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 08 de janeiro de 2026. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada neste ato por Milton Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, após pessoalmente intimado o devedor fiduciante Carlos Roberto de Souza, já qualificado e conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 08 de agosto de 2025, ora apenso ao procedimento de execução extrajudicial. Assim, 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. 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 n.º IN01411599C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 183.503,80. Protocolado sob nº 288.823 em 08/07/2025. Selo digital: 120394331KJ005959402BW26E

  
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/HBDFH-N6K82-YFH5M-NX3F8>

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta  
Oficial Substituto

Matrícula nº 83.332: Apartamento 301 - Bl. 03

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

92.768

FICHA

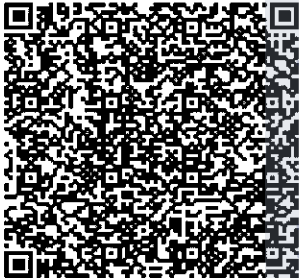
02

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 120394.2.0092768-59

Protocolos em Contraditório:



1203943C3WQ005959403XJ261

Santa Bárbara D'Oeste, 19 de janeiro de 2026 - 13:32

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 |
|---------|--------|-------|------------|----------|----------------|--------------|-------|
| 44,20   | 12,56  | 8,60  | 2,33       | 3,03     | 2,21           | 2,12         | 75,05 |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBDFH-N6K82-YFH5M-NX3F8>

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Santa Bárbara d'Oeste - SP**

**Dr. Ricardo Romi Zanatta**  
Oficial Substituto

**Dr. Marco Antonio Zanatta**  
Oficial Delegado

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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

**onr**