

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

84.133

MATRÍCULA Nº

84.133

FICHA

01

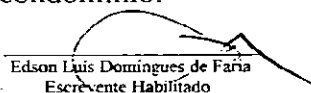
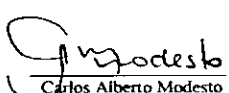
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 103**, localizado no térreo ou primeiro pavimento do **Bloco 01**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ASSUNÇÃO", nesta cidade, perímetro urbano, na Avenida Mogi Guaçu, nº 1151, Loteamento Parque Amarilis, possuindo 39,300m² de área privativa, 6,358m² de área comum, totalizando 45,658m², mais 8,500m² de área descoberta de uso exclusivo (quintal), com uma fração ideal de 0,4242975% no terreno, adaptável à Portadores de Necessidades Especiais (PNE), estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 3.

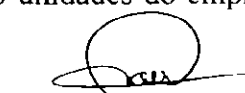
PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME LXXI INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede em Ribeirão Preto – SP, na Rua Cerqueira César, nº 1730, sala 4B, Jardim Sumaré, inscrita no CNPJ sob nº 26.135.311/0001-51.

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.

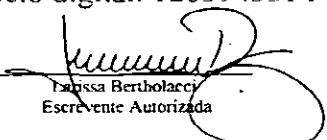
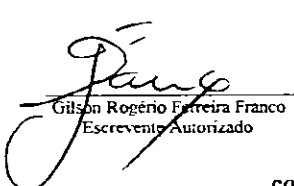
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 76.664 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


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, 18 de novembro de 2019. Nos termos da autorização contida no Contrato de Compra e Venda nº 8.7877.0690572-9, datado de 11 de outubro de 2019, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base RS 26.618,10. Protocolado sob nº 240.561 em 11/11/2019. Selo digital: 120394331YC000066581JP196.


Fabíssa Bertholacci
Escrivente Autorizada
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGEFM-WQVTK-RR64V-H6UYG>
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Matrícula nº 76.664: Apartamento 103 – Bloco 01

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
de Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 84133 - Pagina: 2/5 - PROT. 290716 - CNM 120394.2.0084133-65

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

84.133

FICHA

01

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 18 de novembro de 2019. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0690572-9, datado de 11 de outubro de 2019, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 15 de outubro de 2019, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,4242975% que corresponderá ao Apartamento nº 103 do Bloco 01 do "Condomínio Residencial Parque Assunção". **Transmitente:** MRV PRIME LXXI INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** RENAN DE CARES ZANAKI, brasileiro, solteiro, nascido em 17/11/1993, motorista de veículos de transporte de carga, RG/SP 490552006, CPF. 437.929.348-33, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 827, Planalto do Sol, e CHRISTIANE KAREN SIMOES, brasileira, solteira, nascida em 09/03/1996, trabalhador de serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG/SP. 557366264, CPF. 440.186.198-12, residente e domiciliada em Americana-SP, na Rua Bolonha, nº 36, Jardim Mirandola. **Valor:** R\$ 12.728,92 (doze mil, setecentos e vinte e oito reais e noventa e dois centavos). Foi apresentada em nome da transmitente a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, com o código de controle nº 1994.181F.A6B1.DDA9, emitida em 12/11/2019. **ITBI:** R\$ 172.904,00. Protocolado sob nº 240.561 em 11/11/2019. Selo digital: 120394321QG000066582QN19F.

Carissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 18 de novembro de 2019. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** RENAN DE CARES ZANAKI e CHRISTIANE KAREN SIMOES, solteiros, 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\$ 138.324,80 (cento e trinta e oito mil, trezentos e vinte e quatro reais e oitenta centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 174.300,00 (cento e setenta e quatro mil e trezentos reais). O valor destinado à aquisição do imóvel equivale a R\$ 172.906,00 (cento e sessenta e dois mil, novecentos e seis reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 23.356,97 de recursos próprios, R\$ 8.689,23 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.535,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 138.324,80 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 240.561 em 11/11/2019. Selo digital: 120394321DT000066583PW19A.

Carissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
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

Continua fls. 02

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
84.133**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº
84.133FICHA
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 84.133**, referente ao **apartamento 103 do Bloco 01**, 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: 120394311KB000074436OU202, 120394331SI000074437TP20E.

Carlos Alberto Modesto
Escrevente AutorizadoValdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-06/84.133 - 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 15.07364.12.69.0076.01.003. Protocolado sob nº 241.513 em 27/12/2019. Selo digital: 120394331OK000074438VK20Q.

Carlos Alberto Modesto
Escrevente AutorizadoValdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-07/84.133- 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 01**, foi atribuída a **RENAN DE CARES ZANAKI e CHRISTIANE KAREN SIMOES**, já qualificados, pelo valor de R\$ 160.177,08 (cento e sessenta mil, cento e setenta e sete reais e oito 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: 120394321IH000074440XI20O.

Carlos Alberto Modesto
Escrevente AutorizadoValdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-08/84.133 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 20 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 nº 9.514/97, após pessoalmente intimados os devedores fiduciários Renan de Cares Zanaki e Christiane Karen Simoes, já qualificados e conforme demonstra os certificados de recebimento de intimação datados de 16 de outubro de 2025, ora apensos 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 nº IN01455324C. Valor base de cálculo do ITBI

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGEFM-WQVTK-RR64V-H6UYG>**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Santa Bárbara d'Oeste - SP**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado**Dr. Ricardo Romi Zanatta**
Oficial Substituto**Matrícula nº 76.664: Apartamento 103 - Bloco 01**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Mat. 84133 - Pagina: 4/5 - PROT. 290716 - CNM 120394.2.0084133-65

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº	FICHA
84.133	02
	VERSO

R\$ 184.457,50. Protocolado sob nº 290.716 em 12/09/2025. Selo digital: 120394331FU00596172
8UY26D

Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado

Valden Martins
Escrivente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGEFM-WQVTK-RR64V-H6UYG>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGEFM-WQVTK-RR64V-H6UYG>
REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA 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 120394.2.0084133-65

Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 28 de janeiro de 2026 - 15:52

1203943C3VE005961729JB26W

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