

Valide aqui  
este documento

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

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

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 404**, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do **Bloco 08**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANGELLIS"**, nesta cidade, perímetro urbano, na Estrada do Barreirinho, nº 1291, Chácara Taver, possuindo 39,3000m² de área privativa, 6,3554m² de área comum, totalizando 45,6554m², que somada com a área descoberta de divisão não proporcional de 12,5000m² (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 41,0835m², perfaz a área total de 99,2389m², com fração ideal no terreno de 0,004875496%, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 109.

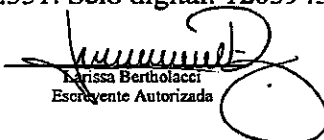
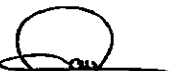
PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 33.507.510/0001-09, com sede na Avenida Dr. Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Nova Campinas, em Campinas-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 04 da matrícula 83.331, datado de 01/11/2019 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 08 da mesma matrícula, datado de 28/02/2020, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 24 de agosto de 2020. Protocolado sob nº 244.735 em 12/08/2020.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 83.331 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio. Selo digital: 120394311MO000103032NT20I.

  
Edson Luís Domingues de Faria  
Escrevente Autorizado  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 31 de agosto de 2020. Procedese 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 8.7877.0879649-8, datado de 26 de junho de 2020, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 7.698.308,34 (sete milhões, seiscentos e noventa e oito mil, trezentos e oito reais e trinta e quatro centavos), destinado a construção do empreendimento **"Condomínio Residencial Angellis"**. A referida hipoteca é garantida por 80 unidades do empreendimento, conforme registro nº 10 da matrícula nº 83.331. Selo digital: 120394331LA000103936BX208.

  
Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de setembro de 2020. 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 8.7877.0887743-9, datado de 30 de julho de 2020, a Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWUK3-ZFW7C-U7ZTH-379G8>Dr. Ricardo Romi Zanatta  
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

Matrícula nº 83.331: Apartamento 404 - Bl.08

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SPDocumento 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



Valide aqui  
este documento

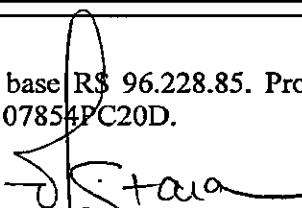
Mat. 89481 - Pagina: 2/4 - PROT. 277968 - CNM 120394.2.0089481-26

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

|               |           |
|---------------|-----------|
| MATRÍCULA Nº  | FICHA     |
| <b>89.481</b> | <b>01</b> |
|               | VERSO     |

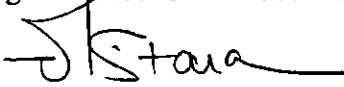
CNS 12.039-4  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

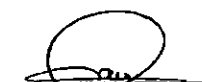
desta ficha. Valor base R\$ 96.228.85. Protocolado sob nº 245.334 em 14/09/2020. Selo digital: 120394331SK000107854PC20D.

  
Vinicius Alcides Stara  
Escrevente Autorizado

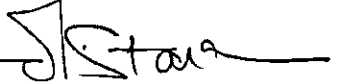
  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de setembro de 2020. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0887743-9, datado de 30 de julho de 2020, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,004875496% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 404 do Bloco 08 do "Condomínio Residencial Angellis". **Transmitente:** MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada. **Adquirente:** KESIA NATTALIA GAMA CARVALHO, brasileira, solteira, nascida em 16/12/1999, vendedora, RG/SP. 621703849, CPF. 511.974.078-20, residente e domiciliada em Americana - SP, na Rua Manoel Moreno Mostaco, nº 17, Parque Nova Ca. **Valor:** R\$ 18.179,16 (dezoito mil, cento e setenta e nove reais e dezesseis centavos). **ITBI:** R\$ 145.900,00. Protocolado sob nº 245.334 em 14/09/2020. Selo digital: 120394321DY000107855RM207.

  
Vinicius Alcides Stara  
Escrevente Autorizado

  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de setembro de 2020. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** KESIA NATTALIA GAMA CARVALHO, já qualificada. **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\$ 102.014,74 (cento e dois mil, catorze reais e setenta e quatro centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 145.900,00 (cento e quarenta e cinco mil e novecentos reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 38.281,26 de recursos próprios, R\$ 5.604,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 102.014,74 de financiamento. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão:** R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária, 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 245.334 em 14/09/2020. Selo digital: 120394321JS000107857MY20D.

  
Vinicius Alcides Stara  
Escrevente Autorizado

  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de maio de 2022. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do Condomínio denominado "RESIDENCIAL ANGELLIS" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 12 e registro nº 14 da matrícula nº 83.331, esta ficha

Cont. fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWUK3-ZFW7C-U7ZTH-379G8>  
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)

Ministério da Justiça e Segurança Pública  
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 - SP

MATRÍCULA Nº

89.481

MATRÍCULA Nº

89.481

FICHA

02

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

complementar passa a constituir-se na matrícula nº 89.481, referente ao apartamento 404 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 259.443 em 18/05/2022. Selo digital: 120394311IQ000209256LM22F e 120394331FW000209255US22T

  
Vinicius Alcaide Stara  
Escrevente Autorizado  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

AV-06/89.481 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de maio de 2022. 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: 15.06122.43.68.0392.08.016. Protocolado sob nº 259.443 em 18/05/2022. Selo digital: 120394331WO000209257FF224

  
Vinicius Alcaide Stara  
Escrevente Autorizado  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

R-07/89.481- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de maio de 2022. 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 404 do Bloco 8, foi atribuída a KESIA NATTALIA GAMA CARVALHO, já qualificada, pelo valor de R\$ 127.720,84 (cento e vinte e sete mil, setecentos e vinte reais e oitenta e quatro 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 259.443 em 18/05/2022. Selo digital: 120394321NG000209258TY22D

  
Vinicius Alcaide Stara  
Escrevente Autorizado  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

AV-08/89.481 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 22 de outubro de 2024. A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada neste ato por Milton Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, após pessoalmente intimada na data de 24 de junho de 2024, Kesia Nattalia Gama Carvalho, já qualificada e 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 matrícula. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico e 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 nº IN01164219C. Base de cálculo do ITBI: R\$ 165.271,43. Protocolado sob nº 277.968 em 15/05/2024. Selo digital: 120394331JR005860751KY24Y

  
Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWUK3-ZFW7C-U7ZTH-379G8>  
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)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Mat. 89481 - Pagina: 4/4 - PROT. 277968 - CNM 120394.2.0089481-26

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

89.481

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 120394.2.0089481-26  
Protocolos em Contraditório: Prot.: 277968 - Dt. Prot.: 15/05/2024 - Nat.: Intimação - Dt Tit.: 14/05/2024



Santa Bárbara D'Oeste, 25 de outubro de 2024 - 16:09

1203943C3GD005860752QQ247

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 |
|---------|--------|-------|------------|----------|----------------|--------------|-------|
| 42,22   | 12,00  | 8,21  | 2,22       | 2,90     | 2,11           | 2,03         | 71,69 |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWUK3-ZFW7C-U7ZTH-379G8>

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

