

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA Nº  
**92.905****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº

**92.905**

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 202**, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do **Bloco 10**, 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 138.

**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: 120394311FP000107657UT20X.

  
Vinicius Alcaide Stara  
Escrivente Autorizado  
Valdeir Martins  
Escrivente 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: 120394331NU000122502UY20F.

  
Vinicius Alcaide Stara  
Escrivente Autorizado  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

**AV-02 - CANCELAMENTO** - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de julho 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 8.7877.1182748-0, datado de 30 de junho de 2021, averba-se o

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRR3H-9XB27-BRS3P-W2NAY>  
**Dr. Ricardo Romi Zanatta**  
Oficial Substituto**Dr. Marco Antonio Zanatta**  
Oficial Delegado**Matrícula nº 83.332: Apartamento 202 - Bl.10****REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Santa Bárbara d'Oeste - SP**



Valide aqui  
este documento

Mat. 92905 - Pagina: 2/4 - PROT. 284168 - CNM 120394.2.0092905-36

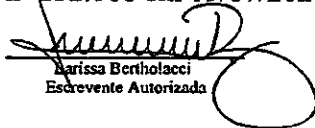
## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

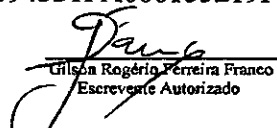
CNS 12.039-4

|              |       |
|--------------|-------|
| MATRÍCULA Nº | FICHA |
| 92.905       | 01    |
|              | VERSO |

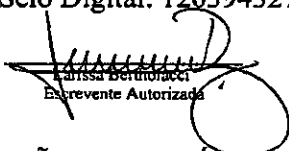
## REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 99.402,00. Protocolado sob nº 252.166 em 15/07/2021. Selo Digital: 120394331FA000155219PJ21V

  
Larissa Bertholacci  
Escrivente Autorizada

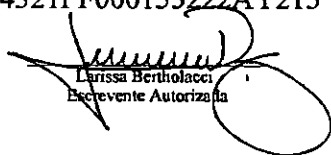
  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de julho de 2021. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1182748-0. **Data:** 30 de junho de 2021. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 202 do Bloco 10 do "Residencial Ambrosio". **Transmitente:** MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirente:** LEONARDO MOREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 21/11/1994, porteiro de edifício, RG/SP nº 49.757.001-4, CPF nº 426.239.598-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Salvador Iatarola, nº 613, Vila Mollon IV. **Valor:** R\$ 28.811,31 (vinte e oito mil, oitocentos e onze reais e trinta e um centavos). **ITBI:** R\$ 152.300,00. Protocolado sob nº 252.166 em 15/07/2021. Selo Digital: 120394321EN000155221LN21X

  
Larissa Bertholacci  
Escrivente Autorizada

  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrivente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 29 de julho de 2021. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** LEONARDO MOREIRA, já qualificado. **Credora:** 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\$ 99.617,51 (noventa e nove mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta e um centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 152.300,00 (cento e cinquenta e dois mil e trezentos reais). **Recursos próprios:** R\$ 43.911,02. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 1.243,47. **Desconto FGTS/subsídio:** R\$ 7.528,00. **Financiamento:** R\$ 99.617,51. 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 252.166 em 15/07/2021. Selo Digital: 120394321PF000155222AY215

  
Larissa Bertholacci  
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 92.905, referente ao apartamento 202 do Bloco 10, já concluído, como dispõe o item 223.6 das Normas Extrajudiciais da Egrégia Corregedoria

Continua fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRR3H-9XB27-BRS3P-W2NAY>  
**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

onr

Valide aqui  
este documento

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº  
92.905MATRÍCULA Nº  
92.905FICHA  
02Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Protocolado sob nº 267.272 em 28/03/2023. Selo digital: 120394311DR000272971EN23F e 120394331YN000272970OD23L

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

AV-06/92.905 - 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: 15.06122.43.68.0333.06.026. Protocolado sob nº 267.272 em 28/03/2023. Selo digital: 120394331SP000272972AM23M

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

R-07/92.905- 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 202 do Bloco 10, foi atribuída a LEONARDO MOREIRA, já qualificado, pelo valor de R\$ 123.488,69 (cento e vinte e três mil, quatrocentos 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: 120394321BQ000272973DI23P

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

AV-08/92.905 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 02 de julho de 2025. 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 intimado o devedor fiduciante Leonardo Moreira, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 27 de janeiro 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 IN01309302C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 164.638,85. Protocolado sob nº 284.168 em 30/12/2024. Selo digital: 120394331PA005902782RM25M

  
Vinícius Alcalde Stara  
Escrevente Autorizado  
Valdeir Martins  
Escrevente AutorizadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRR3H-9XB27-BRS3P-W2NAY>  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SPDr. Ricardo Romi Zanatta  
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

Matrícula nº 83.332: Apartamento 202 - Bl.10

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

ridigital





Valide aqui  
este documento

Mat. 92905 - Pagina: 4/4 - PROT. 284168 - CNM 120394.2.0092905-36

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

92.905

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 120394.2.0092905-36

Protocolos em Contraditório:



1203943C3XR005902783CE25Z

Santa Bárbara D'Oeste, 16 de julho de 2025 - 13:57

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/NRR3H-9XB27-BRS3P-W2NAY>

**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

