

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

83.522

FICHA

01

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 103**, localizado no térreo ou primeiro pavimento do **Bloco 05**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE AMARÍLIS", nesta cidade, perímetro urbano, na Avenida Mogi Guaçu, nº 1051, Loteamento Parque Amarillis, possuindo 39,300m² de área privativa, 6,360m² de área comum, totalizando 45,660m², com uma fração ideal de 0,4241379% no terreno, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 88.

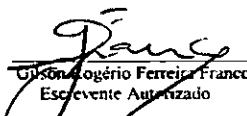
PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME LXXI INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede em Ribeirão Preto - SP, na Rua Cerqueira César, nº 1730, sala 4B, Jardim Sumaré, inscrita no CNPJ sob nº 26.135.311/0001-51.

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 76.665, datada de 25/09/2017, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 25 de setembro de 2017. Protocolado sob o nº 212.753 de 22/08/2017.

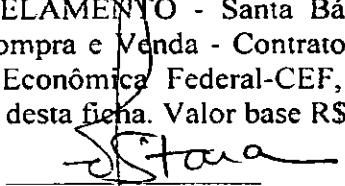
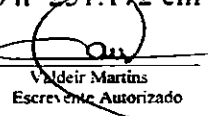
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 76.665 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-01- TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de fevereiro 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\$ 6.388.846,15 (seis milhões, trezentos e oitenta e oito mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quinze centavos). A referida hipoteca é garantida pelas 240 unidades do empreendimento, conforme registro nº 06 da matrícula nº 76.665 de 08/02/2018.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de agosto de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.0396593-3, datado de 30 de julho de 2018, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 26.620,19. Protocolado sob nº 231.172 em 20/08/2018.


Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de agosto de 2018. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0272388-0, datado de 30 de julho de 2018, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 06 de agosto de 2018, com caráter de escritura pública. **Objeto da** cont. verso.



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 83522 - Pagina: 2/4 - PROT. 285858 - CNM 120394.2.0083522-55

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

83.522

FICHA

01

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Transmissão: Fração ideal de 0,4241379% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 103 do Bloco 05 do "Condomínio Residencial Parque Amarilis". **Transmitente:** MRV PRIME LXXI INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirente:** WESLEY ROBERTO DA SILVA, estudante, RG/SP. 425413238, CPF. 370.645.318-52, e sua mulher com a qual é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RITA DE CASSIA DE OLIVEIRA SILVA, do lar, RG/SP. 448083309, CPF. 359.529.178-60, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mossoró, nº 264, Planalto do Sol. **Valor:** R\$ 15.798,81 (quinze mil, setecentos e noventa e oito reais e oitenta e um 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\$ 165.266,00. Protocolado sob nº 231.172 em 20/08/2018.

Vinicius Alcaide Stara
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de agosto de 2018. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** WESLEY ROBERTO DA SILVA e sua mulher RITA DE CASSIA DE OLIVEIRA SILVA, 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\$ 115.266,00 (cento e quinze mil, duzentos e sessenta e seis reais). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). O valor destinado à aquisição do imóvel equivale a R\$ 165.266,00 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e sessenta e seis reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 1.295,63 de recursos próprios, R\$ 48.704,37 de recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 115.266,00 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 231.172 em 20/08/2018.

Vinicius Alcaide Stara
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de setembro de 2019. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE AMARILIS" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 08 e registro nº 10 da matrícula nº 76.665, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 83.522**, referente ao **apartamento 103 do Bloco 05**, já **concluído**, como dispõe o item 227 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 238.762 em 16/08/2019. Selo digital: 120394311IR000058895TD19R.

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado
Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

Continua fls. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/877TR8-HXR2N-9VJ7V-R37EK>
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Oficial Substituta

Oficial Delegado

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULANº

83.522

MATRICULANº

83.522

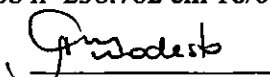
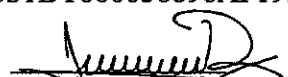
FICHA

02

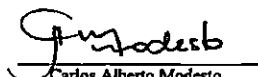
CNS 12.039-4

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

AV-06/83.522 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de setembro de 2019. 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 15.07364.12.69.0332.05.003. Protocolado sob nº 238.762 em 16/08/2019. Selo digital: 120394331DT000058896AF199.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado
Cassia Bertholacci
Escrevente Autorizada

R-07/83.522- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de setembro de 2019. Por Instrumento Particular datado de 05 de setembro de 2019, o qual dispõe sobre a especificação das unidades autônomas das respectivas frações ideais no terreno, formalizado nos moldes do item 224.1 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 05**, foi atribuída a **WESLEY ROBERTO DA SILVA e sua mulher RITA DE CASSIA DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 149.467,19 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e dezenove 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 238.762 em 16/08/2019. Selo digital: 120394321OV000058897SO19J.


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado
Cassia Bertholacci
Escrevente Autorizada

AV-08/83.522 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de agosto de 2025. A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada por Milton Fontana e nos termos do que dispõe o art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, após decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, credora fiduciária originária do registro nº 04 desta matrícula. Foram realizadas diligências para intimação dos devedores fiduciários Wesley Roberto da Silva e Rita de Cassia de Oliveira Silva, já qualificados, nos endereços fornecidos pela credora fiduciária: endereço do imóvel, e no endereço constante do contrato de aquisição, tudo conforme estatui o item 242 e subitem 246.3 da Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - Tomo II, nos dias 01/04/2025, 02/04/2025, 08/04/2025 e 15/04/2025, resultando na informação de que não foram encontrados nos endereços fornecidos, por terem mudado do imóvel dado em garantia, encontrando-se em local incerto e não sabido. Inclusive, foi tentada a intimação no endereço constante do contrato de aquisição, constando a informação de que são desconhecidos no local, não sendo possível a intimação pessoal dos devedores fiduciários, conforme devidamente certificado no procedimento de execução extrajudicial. Destarte, após requerimento da credora fiduciária, os devedores fiduciários foram intimados através de editais publicados no Diário Registral nas datas de 26, 27 e 28 de maio de 2025, conforme os ditames do art. 37-C da Lei nº 9.514/97 e do subitem 418.17.1 e precedentes da Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - Tomo II. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico, 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 IN01344379C. Base de cálculo do ITBI: R\$ 184.140,63. Protocolado sob

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87TR8-HXR2N-9VJV-R37EK>Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

83.522

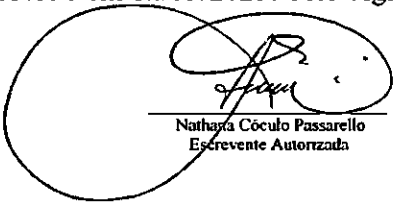
FICHA

02

VERSO

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

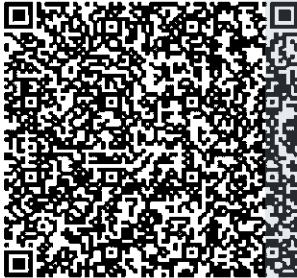
nº 285.858 em 12/03/2025. Selo digital: 120394331KS005911715CD25C


Nathana Côculo Passarelo
Escrevente Autorizada


Márcio Azanha
Escrevente Autorizado

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 120394.2.0083522-55
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 27 de agosto de 2025 - 16:18

1203943C3UY005911716EV25X

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/877R8-HXR2N-9VJ7V-R37EK>
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

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