

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

MATRÍCULA Nº

92.826

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 203**, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do **Bloco 06**, 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 94.

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: 120394311AL000107663LF20K.

Vinícius Alcaide 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: 120394331YO000122508PP20A.

Vinícius Alcaide Stara
Escrevente Autorizado
Gilson Rogério Pereira Franco
Escrevente Autorizado

AV-02 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de fevereiro 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 8.7877.1008677-0, datado de 11 de dezembro de 2020, a Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKCAD-3FCQH-YBXHH-RZGHB>
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 203 - Bl.06

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

ridigital





Valide aqui
este documento

Mat. 92826 - Pagina: 2/4 - PROT. 288463 - CNM 120394.2.0092826-79

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

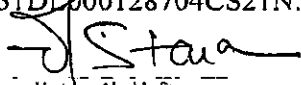
92.826

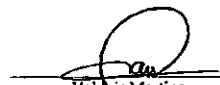
FICHA

01

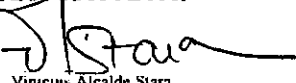
VERSO

nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 99.402,00. Protocolado sob nº 247.976 em 13/01/2021. Selo digital: 120394331DL000128704CS21N.


Vinicius Alcide Stara
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de fevereiro de 2021. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1008677-0. **Data:** 11 de dezembro de 2020. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 203 do Bloco 06 do "Condomínio Residencial Ambrósio". **Transmitente:** MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirente:** IGO CANOVA, brasileiro, divorciado, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, RG/SP nº 42.689.062-0, CPF nº 365.793.908-32, residente e domiciliado em Americana-SP, na Rua Serra das Araras, nº 277, Parque da Liberdade. **Valor:** R\$ 28.811,31 (vinte e oito mil, oitocentos e onze reais e trinta e um centavos). **ITBI:** R\$ 151.010,00. Protocolado sob nº 247.976 em 13/01/2021. Selo Digital: 120394321GE000128705HT21H.


Vinicius Alcide Stara
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de fevereiro de 2021. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** IGO CANOVA, 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\$ 114.035,20 (cento e quatorze mil e trinta e cinco reais e vinte 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\$ 151.010,00 (cento e cinquenta e um mil e dez reais). **Recursos próprios:** R\$ 17.535,29. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 10.842,51. **Desconto FGTS/subsídio:** R\$ 8.597,00. **Financiamento:** R\$ 114.035,20. 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 247.976 em 13/01/2021. Selo Digital: 120394321VW000128707JP216.


Vinicius Alcide Stara
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente 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 92.826, referente ao apartamento 203 do Bloco 6, 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/LKCAD-3FCQH-YBXHH-RZGHB>
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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
92.826**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº
92.826FICHA
02**CNS 12.039-4****REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP****Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegadoda Justiça do Estado de São Paulo. Protocolado sob nº 267.272 em 28/03/2023. Selo digital:
120394311AJ000272576IR23F e 120394331SS000272575TT23OCarlos Alberto Modesto
Escrevente AutorizadoValdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-06/92.826 - 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: 15.06122.43.68.0333.04.027. Protocolado sob nº 267.272 em 28/03/2023. Selo digital: 120394331KF000272577MB23L

Carlos Alberto Modesto
Escrevente AutorizadoValdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-07/92.826- 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 203 do Bloco 6**, foi atribuída a **IGO CANOVA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 122.198,69 (cento e vinte e dois mil, cento e noventa 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: 120394321HB000272578HQ236

Carlos Alberto Modesto
Escrevente AutorizadoValdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-08/92.826 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de dezembro de 2025. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, credora fiduciária originária do registro nº 04 desta matrícula. Foram realizadas diligências para a tentativa de intimação do devedor fiduciante, Igo Canova, já qualificado, nos endereços fornecidos pela credora fiduciária, 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 14/07/2025 e 20/08/2025, resultando na informação de que o mesmo é desconhecido, conforme segue devidamente certificado no procedimento de execução extrajudicial. Destarte, após requerimento da credora fiduciária, o devedor fiduciante foi intimado através de editais publicados no Diário Registral nas datas de 15, 16 e 17 de setembro 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 IN01400113C. Valor

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKCAD-3FCQH-YBXHH-RZGHB>
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado
Matrícula nº 83.332: Apartamento 203 - Bl.06**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Santa Bárbara d'Oeste - SPDocumento 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. 92826 - Pagina: 4/4 - PROT. 288463 - CNM 120394.2.0092826-79

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

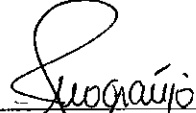
92.826

FICHA

02

VERSO

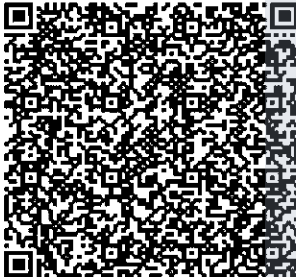
base de cálculo do ITBI R\$ 165.575,20. Protocolado sob nº 288.463 em 25/06/2025. Selo Digital:
120394331SQ005957903KA25J


01 Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Valden Martins
Escrivente 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 120394.2.0092826-79
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 7 de janeiro de 2026 - 12:31

1203943C3OC005957904QS25C

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/LKCAD-3FCQH-YBXHH-RZGHB>
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP