

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
92.727**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº
92.727FICHA
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 204**, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do **Bloco 01**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMBROSIO"**, nesta cidade, perímetro urbano, na Estrada do Barreirinho, nº 1331, Gleba B, Chácara Taver, possuindo 45,3000m² de área privativa, 7,2161m² de área comum, totalizando 52,5161m², que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,5000m² (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 58,8319m², perfaz a área total de 123,8480m², com fração ideal no terreno de 0,005512399%, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 8 (PCD).

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: 120394311QT000107668LM20Q.

Vinícius Alcides 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: 120394331DO000122513KF20G.

Vinícius Alcides Stara
Escrivente Autorizado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de janeiro 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 8.7877.1036761-2, datado de 28 de dezembro de 2020, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 99.402,00.
cont. verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA5QE-8RRFQ-4WMTS-8MV53>**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 204 - Bl.01**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brÍndice de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Mat. 92727 - Pagina: 2/4 - PROT. 287933 - CNM 120394.2.0092727-85

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

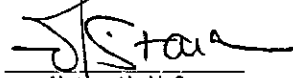
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
92.727

FICHA
01

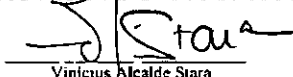
VERSO

Protocolado sob nº 248.048 em 15/01/2021. Selo Digital: 120394331GV000127034WU21V.


Vinícius Alcaldé Stara
Escrevente Autorizado

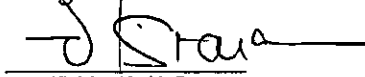

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de janeiro de 2021. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1036761-2. **Data:** 28 de dezembro de 2020. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 204 do Bloco 01 do "Condomínio Residencial Ambrósio". **Transmitente:** MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirente:** ISABEL CRISTINA FERREIRA DE MELO, brasileira, solteira, nascida em 17/06/1985, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG/SSP/SP nº 42.885.389-4, CPF nº 325.873.638-37, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Caiapós, nº 337, Jardim São Francisco. **Valor:** R\$ 33.074,39 (trinta e três mil e setenta e quatro reais e trinta e nove centavos). **ITBI:** R\$ 152.195,00. Protocolado sob nº 248.048 em 15/01/2021. Selo Digital: 120394331GV000127035KR211.


Vinícius Alcaldé Stara
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de janeiro de 2021. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** ISABEL CRISTINA FERREIRA DE MELO, já qualificada. **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\$ 111.107,98 (cento e onze mil, cento e sete reais e noventa e oito centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 152.195,00 (cento e cinquenta e dois mil, cento e noventa e cinco reais). **Recursos próprios:** R\$ 21.990,02. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** não utilizado. **Desconto FGTS/subsídio:** R\$ 19.097,00. **Financiamento:** R\$ 111.107,98. Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, 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 248.048 em 15/01/2021. Selo Digital: 120394321IT000127037RV21R.


Vinícius Alcaldé 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 92.727**, referente ao **apartamento 204 do Bloco 1, 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/XA5QE-8RRFQ-4WMTS-8MV53>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

92.727

MATRÍCULA Nº

92.727

FICHA

02

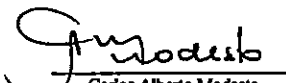
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

da Justiça do Estado de São Paulo. Protocolado sob nº 267.272 em 28/03/2023. Selo digital:
120394311DR000272082DX23B e 120394331RX000272081WJ23J


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

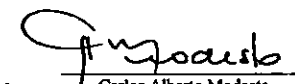

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-06/92.727 - 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: 15.06122.43.68.0333.01.008. Protocolado sob nº 267.272 em 28/03/2023. Selo digital: 120394331GW000272083QC23O


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

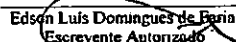

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

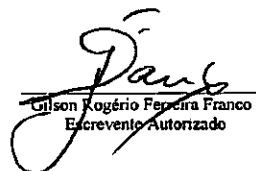
R-07/92.727- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 04 de maio de 2023. A requerimento da Incorporadora MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, formalizado nos moldes do item 219.1 do Capítulo XX das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 204 do Bloco 1**, foi atribuída a **ISABEL CRISTINA FERREIRA DE MELO**, já qualificada, pelo valor de R\$ 119.120,61 (cento e dezenove mil, cento e vinte reais e sessenta e um 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: 120394321YO000272084AO23M


Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-08/92.727 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 08 de outubro de 2025. 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 a devedora fiduciante, Isabel Cristina Ferreira de Melo, já qualificada, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 04 de julho de 2025, ora apenso ao procedimento de execução extrajudicial, e 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 matrícula. 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 IN01390771C, valor base de cálculo do ITBI R\$ 187.636,13. Título Protocolado sob o nº 287.933 em 02/06/2025. Selo digital: 120394331FV005920656TU25Z


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA5QE-8RRFQ-4WMTS-8MV53>

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 204 - B1.01

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 documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

92.727

FICHA

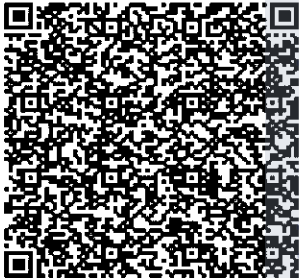
02

VERSO

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

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 120394.2.0092727-85
Protocolos em Contraditório:



1203943C3JX005920657QR25B

Santa Bárbara D'Oeste, 20 de outubro de 2025 - 08:57

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
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/XA5QE-8RRFQ-4WMTS-8MV53>

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

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