

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
89.430MATRÍCULA Nº
89.430FICHA
01Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 201**, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do **Bloco 06**, 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 78.

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: 120394311EC000102920LD20Y.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado
Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de setembro 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.7877.0845270-5, datado de 25 de maio de 2020, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 13.910.272,90 (treze milhões, novecentos e dez mil, duzentos e setenta e dois reais e noventa centavos), destinado a construção do empreendimento denominado Residencial Angellis - Módulo 1, composto por 6 blocos (1 a 6). A referida hipoteca é garantida por 120 unidades do empreendimento, conforme registro nº 11 da matrícula nº 83.331. Selo digital: 120394331KD000105526WQ207.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado
Gilson Rogério Figueira Franco
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 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 8.7877.0876614-9, datado de 26 de junho 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/YB2U3-H8NJT-2AR8Q-EL99A>Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Matrícula nº 83.331: Apartamento 201 - Bl.06

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Mat. 89430 - Pagina: 2/4 - PROT. 283568 - CNM 120394.2.0089430-82

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	FICHA
89.430	01
	VERSO

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

desta ficha. Valor base R\$ 115.918,94. Protocolado sob nº 245.390 em 14/09/2020. Selo digital: 120394331YJ000107175YW20Y.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 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 8.7877.0876614-9, datado de 26 de junho de 2020, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0.004875496% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 201 do Bloco 06 do "Condomínio Residencial Angellis". **Transmitente:** MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada. **Adquirente:** JEFERSON LUIS PINHEIRO TIRIACO, brasileiro, solteiro, nascido em 30/01/1993, motorista de veículo de transporte de passageiros, RG/SP. 487704836, CPF. 436.747.238-83, residente e domiciliado em Cosmópolis-SP, na Rua Sold Antonio Satil Ribeiro, 57, Santana. **Valor:** R\$18.181,51 (dezoito mil, cento e oitenta e um reais e cinquenta e um centavos). **ITBI:** R\$149.684,00. Protocolado sob nº 245.390 em 14/09/2020. Selo digital: 120394321EW000107176DF20A.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de setembro de 2020. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** JEFERSON LUIS PINHEIRO TIRIACO, já qualificado. **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 nº 53500000381. **Dívida:** R\$ 107.295,00 (cento e sete mil, duzentos e noventa e cinco reais). **Prazo de amortização:** 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 149.684,00 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e oitenta e quatro reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 36.826,00 de recursos próprios, R\$ 5.563,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 107.295,00 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 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 245.390 em 14/09/2020. Selo digital: 120394321MC000107178ET20F.

Edson Luis Domingues de Faria
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/YB2U3-H8NJT-2AR8Q-EL99A>
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

Imóveis e 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
89.430MATRÍCULA Nº
89.430FICHA
02Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

complementar passa a constituir-se na matrícula nº 89.430, referente ao apartamento 201 do Bloco 6, 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: 120394311ON000209001JY223 e 120394331JV000209000VG22S

Vinicius Alcide Stara
Escrevente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-06/89.430 - 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: 15.06122.43.68.0392.06.005. Protocolado sob nº 259.443 em 18/05/2022. Selo digital: 120394331AK000209002GU224

Vinicius Alcide Stara
Escrevente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

R-07/89.430- 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 201 do Bloco 6, foi atribuída a JEFERSON LUIS PINHIRO TIRIACO, já qualificado, pelo valor de R\$ 131.502,49 (cento e trinta e um mil, quinhentos e dois reais e quarenta 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 259.443 em 18/05/2022. Selo digital: 120394321NN000209003DN22R

Vinicius Alcide Stara
Escrevente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV-08/89.430 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de dezembro 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 intimado o devedor fiduciante Jeferson Luis Pinheiro Tiriaco, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 17 de setembro de 2025, apensado ao procedimento de execução extrajudicial, 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 da Plataforma RI Digital, no submódulo Intimações - SEIC, anexo ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, recepcionado sob nº IN01295916C. Base de cálculo do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YB2U3-H8NJT-2AR8Q-EL99A>Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO 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



Valide aqui
este documento

Mat. 89430 - Pagina: 4/4 - PROT. 283568 - CNM 120394.2.0089430-82

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

89.430

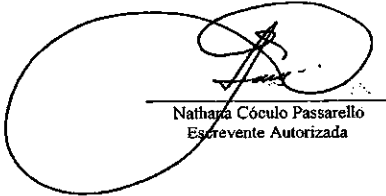
FICHA

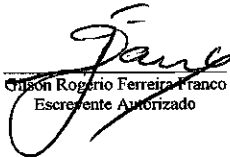
02

VERSO

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

ITBI: R\$ 83.360,13. Base de Cálculo: R\$ 167.684,45. Protocolado sob nº 283.568 em 03/12/2024.
Selo digital: 120394331VT005958874BQ25E


Nathana Cécilo Passarelli
Escrivente Autorizada


Nelson Rogério Ferreira Franco
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 120394.2.0089430-82

Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 7 de janeiro de 2026 - 16:35

Certidão assinada com Certificado Digital ICP-Brasil
Artigo 17, § único da Lei nº 6.015/73



1203943C3JN005958875CX257

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/YB2U3-H8NJT-2AR8Q-EL99A>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado