

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

87.780

FICHA

01

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 403**, localizado no 3º Andar ou quarto pavimento do **Bloco 02**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ÁGUAS**", nesta cidade, perímetro urbano, na Estrada do Barreirinho, nº 1391, Chácara Taver, possuindo 39,3000m² de área privativa, 6,2372m² de área comum, totalizando 45,5372m², que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,5000m² (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 38,0754m², perfaz a área total de 96,1126m², com fração ideal no terreno de 0,004850580%, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 199.

PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 33.507.510/0001-09, com sede na Avenida Doutor Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Nova Campinas-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula 83.333, datado de 23/09/2019 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 04 da mesma matrícula, datado de 18/11/2019, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 22 de novembro de 2019. Protocolado sob nº 240.699 em 18/11/2019. Selo Digital: 120394311OB000067829MG19U.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 83.333 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.

Vinicius Alcaide Stara
Escrivente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de julho 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 8.7877.0839778-0, datado de 08 de maio de 2020, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 21.795.601,64 (vinte e um milhão, setecentos e noventa e cinco mil, seiscentos e um reais e sessenta e quatro centavos), destinado a construção do empreendimento "**Condomínio Residencial das Águas**". A referida hipoteca é garantida pelas 200 unidades do empreendimento, conforme registro nº 07 da matrícula nº 83.333. Selo digital: 120394331NJ000099301FE20W.

Vinicius Alcaide Stara
Escrivente Autorizado
Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-02- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de novembro de 2021. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RY8F-3AFET-KB48L-CZ86R>
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Matrícula nº 83.333: Apartamento 403 - Bl.02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil são uma só legal



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 87780 - Pagina: 2/4 - PROT. 294322 - CNM 120394.2.0087780-85

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

87.780

FICHA

01

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

averação da construção do Condomínio denominado "RESIDENCIAL DAS ÁGUAS" e, do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 08 e registro nº 10 da matrícula nº 83.333, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 87.780**, referente ao **apartamento 403 do Bloco 2, 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 254.584 em 20/10/2021. Selo digital: 120394311EY000176654BD21X e 120394331XR000176653QC21M

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-03/87.780 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de novembro de 2021. 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: 15.06122.43.68.0001.02.015. Protocolado sob nº 254.584 em 20/10/2021. Selo digital: 120394331FD000176655YU21O

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-04/87.780 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de janeiro de 2022. 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 8.7877.1269165-4, datado de 17 de novembro de 2021, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta matrícula. Valor base R\$ 108.978,00. Protocolado sob nº 256.170 em 22/12/2021. Selo Digital: 120394331MQ000186695DF224

Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizada

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

R-05/87.780 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de janeiro de 2022. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1269165-4. **Data:** 17 de novembro de 2021. **Objeto da transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitente:** MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirente:** CARLOS FERNANDO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, nascido em 15/02/1978, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, CPF nº 274.577.388-78, residente e domiciliado em Americana-SP, na Rua Açucenas, nº 2.106, Cs 6, Parque Novo Mundo. **Valor:** R\$ 158.990,00 (cento e cinquenta e oito mil, novecentos e noventa reais), sendo R\$ 24.173,88 de recursos próprios, R\$ 6.189,12 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 1.435,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União. **ITBI:** R\$ 158.990,00. Protocolado sob nº 256.170 em 22/12/2021. Selo Digital: 120394321UW000186697ES22O

Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizada

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

R-06/87.780 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 03 de janeiro de 2022. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** CARLOS FERNANDO RODRIGUES, já qualificado. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF,

continua fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RY8F-3AFET-KB48L-CZ86R>
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

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

87.780

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

87.780

FICHA

02

CNS 12.039-4

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

Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381. **Dívida:** R\$ 127.192,00 (cento e vinte e sete mil, cento e noventa e dois reais). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais). 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 matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 256.170 em 22/12/2021. Selo Digital: 120394321YA000186698IK22C

Jéssica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada
Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

AV- 07/87.780 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 02 de junho de 2026. 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 Carlos Fernando Rodrigues, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação datado de 05 de março de 2026, ora apenso 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 05 e 06 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 IN01529973C, valor base de cálculo do ITBI R\$ 169.626,25. Título Protocolado sob o nº 294.322 em 27/01/2026. Selo digital: 120394331FP005985298UO26X

Carla Coculo Passarello Buriti
Escrevente Autorizada
Marcelo Azanha
Escrevente AutorizadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RY8F-3AFET-KB48L-CZ86R>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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

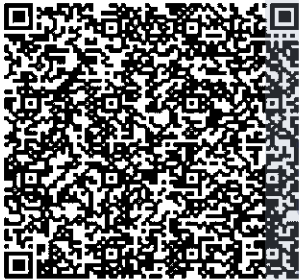
FICHA

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 120394.2.0087780-85

Protocolos em Contraditório:



1203943C3BC005985299AH26V

Santa Bárbara D'Oeste, 16 de junho de 2026 - 16:28

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
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RY8F-3AFET-KB48L-CZ86R>

REGISTRO DE IMOVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado