

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
94.683**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº
94.683FICHA
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 1205**, localizado no 12º pavimento ou 11º andar da **Torre 2**, do **"RESIDENCIAL AMPLITUDE"**, nesta cidade, perímetro urbano, na Rua Reinaldo Sachetto, nº 79, Lote 01-A, Quadra N, no loteamento **Jardim Alphacenter**, possuindo área privativa construída de 48,3600m², área comum construída de 36,7713m² (sendo 12,5000m² referente à área comum de divisão não proporcional (vaga coberta) e 24,2713m² referente à área comum de divisão proporcional coberta), área total construída de 85,1313m², que somada com a área comum descoberta de divisão proporcional de 17,1684m², perfaz a área total de 102,2997m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,003537478%, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem coberta sob nº 134.

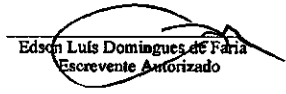
PROPRIETÁRIA: MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Campinas-SP, na Avenida Dr. Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Nova Campinas, inscrita no CNPJ sob nº 36.115.717/0001-26, NIRE nº 35235829616.

REGISTRO ANTERIOR: Registros nºs 03 das matrículas nºs 78.630, 78.631, 78.632, 78.633, 78.634, 78.635, 78.636, 78.637, 78.638, 78.639, 78.640, 78.641, 78.642, 78.643, 78.644, 78.645, 78.646, 78.647, 78.648, 78.649, 78.650, 78.651 e 78.652, datados de 23/10/2020, atual matrícula nº 86.237, datada de 30/10/2020, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 07 de abril de 2021. Protocolado sob nº 249.568 em 26/03/2021. Selo Digital: 120394311QY000137001AO21G.

NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 86.237 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado
Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de maio de 2021. 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 1.7877.0087787-3, datado de 14 de janeiro de 2021, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 17.186.400,00 (dezesete milhões, cento e oitenta e seis mil e quatrocentos reais), destinado a construção do empreendimento **"Residencial Amplitude"**. A referida hipoteca é garantida pelas 144 unidades que integram a torre 2, conforme registro nº 04 da matrícula nº 86.237. Selo digital: 120394331MH000144130SF210


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente AutorizadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBZGGG-YFPD9-DKGZ3-U8XRB>**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Santa Bárbara d'Oeste - SP**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto**Matrícula nº 86.237: Apartamento 1205 - Tr 2**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Mat. 94683 - Pagina: 2/4 - PROT. 292209 - CNM 120394.2.0094683-37

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
94.683

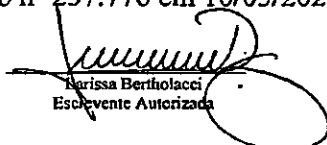
FICHA
01

VERSO

CNS 12.039-4

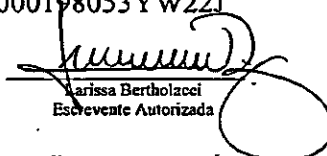
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

AV-02 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de março 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 8.7877.1343161-3, datado de 24 de fevereiro de 2022, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 119.350,00. Protocolado sob nº 257.776 em 10/03/2022. Selo Digital: 120394331OH000198051DP228


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada

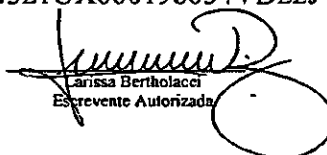

Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-03 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de março de 2022. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** PCVA. **Contrato nº:** 8.7877.1343161-3. **Data:** 24 de fevereiro de 2022. **Objeto da transmissão:** Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento 1205 da Torre 2 do "Residencial Amplitude". **Transmitente:** MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirente:** KAUE FELIPE SOARES LORO, brasileiro, solteiro, nascido em 28/09/1999, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, RG/SP nº 58.173.466, CPF nº 482.142.028-76, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua da Benignidade, nº 318, bloco 07, apto 103, Jardim Vista Alegre. **Valor:** R\$ 12.933,03 (doze mil, novecentos e trinta e três reais e três centavos). **ITBI:** R\$ 215.800,00. Protocolado sob nº 257.776 em 10/03/2022. Selo Digital: 120394321XN000198053YW22J


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de março de 2022. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** KAUE FELIPE SOARES LORO, já qualificado. **Credora:** 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\$ 149.967,51 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e um centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais). **O valor destinado à aquisição e construção do imóvel:** R\$ 215.800,00 (duzentos e quinze mil e oitocentos reais). **Recursos próprios:** R\$ 61.473,95. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 4.358,54. **Desconto FGTS/subsídio:** não há. **Financiamento:** R\$ 149.967,51. 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 257.776 em 10/03/2022. Selo Digital: 120394321UX000198054VD22J


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 11 de setembro de 2023. A requerimento da incorporadora, MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL

Continua fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBZGGG-YFPD9-DKGZ3-U8XRB>

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

Índice de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

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

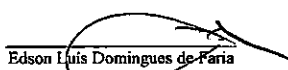
MATRÍCULA Nº

94.683

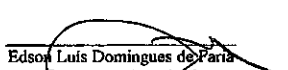
FICHA

02**CNS 12.039-4****REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP****Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado

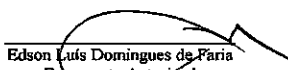
AMPLITUDE e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 07 e registro nº 09 da matrícula nº 86.237, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 94.683**, referente ao **apartamento nº 1205 da torre 2**, já concluído, como dispõe o item 222 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Protocolado sob nº 271.031 em 24/08/2023. Selo Digital: 120394331NU000297604YV23L e 120394311GS000297606KH239


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

AV-06/94.683 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 11 de setembro de 2023. A requerimento da incorporadora, instruído de Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07364.54.55.0001.02.093. Protocolado sob nº 271.031 em 24/08/2023. Selo digital: 120394331TC000297607JW23Y


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

R-07/94.683 - ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 11 de setembro de 2023. A requerimento da incorporadora, MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, formalizado nos moldes do item 219.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 1205 da torre 2**, objeto desta matrícula, foi atribuída a **KAUE FELIPE SOARES LORO**, já qualificado, pelo valor de R\$ 202.866,97 (duzentos e dois mil, oitocentos e sessenta e seis reais e noventa e sete 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 271.031 em 24/08/2023. Selo digital: 120394321FE000297608CF23V


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

AV-08/94.683 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de maio de 2026. A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada, representada neste ato por Milton Fontana, e nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, tendo sido pessoalmente intimado o devedor fiduciante Kaue Felipe Soares Loro, já qualificado, conforme certificado de recebimento de intimação datado de 01 de dezembro de 2025, arquivado no procedimento de execução extrajudicial, e decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula 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 IN01480511C. Base de cálculo do ITBI: R\$ 225.924,40. Protocolado nº 292.209 em 05/11/2025. Selo digital: 120394331DT005980976IT26W


Nathana Cécilo Passarelli
Escrivente Autorizada
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente AutorizadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBZGGG-YPFD9-DKGZ3-U8XRB>**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Santa Bárbara d'Oeste - SP**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado**Dr. Ricardo Romi Zanatta**
Oficial Substituto**Matrícula nº 86.237: Apartamento 1205 – Tr 2**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Mat. 94683 - Pagina: 4/4 - PROT. 292209 - CNM 120394.2.0094683-37

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

94.683

FICHA

02

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 120394.2.0094683-37

Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 18 de maio de 2026 - 15:13

1203943C3AF005980977NM263

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/FBZGGG-YPFD9-DKGZ3-U8XRB>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado