



# LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº  
**87.858**

MATRÍCULA Nº

**87.858**

FICHA

**01**

CNS 12.039-4

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

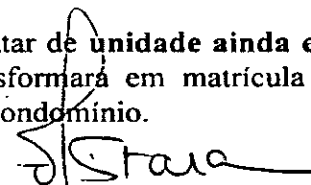
**Dr. Marco Antonio Zanatta**  
Oficial Delegado


IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 401**, localizado no 3º Andar ou quarto pavimento do **Bloco 06**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ÁGUAS", nesta cidade, perímetro urbano, na Estrada do Barreirinho, nº 1391, Chácara Taver, possuindo 39,3000m<sup>2</sup> de área privativa, 6,2372m<sup>2</sup> de área comum, totalizando 45,5372m<sup>2</sup>, que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,5000m<sup>2</sup> (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 38,0754m<sup>2</sup>, perfaz a área total de 96,1126m<sup>2</sup>, com fração ideal no terreno de 0,004850580%, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 150.

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.

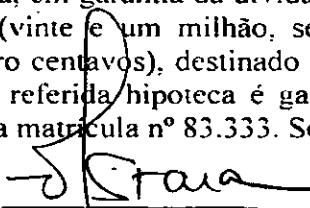
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula 83.333, datado de 23/09/2019 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 04 da mesma matrícula, datado de 18/11/2019, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 22 de novembro de 2019. Protocolado sob nº 240.699 em 18/11/2019. Selo Digital: 120394311CM000067813WW19E.


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  
Escrevente Autorizado

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente 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: 120394331PS000099285ES20D.

  
Vinicius Alcaide Stara  
Escrevente Autorizado

  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de agosto de 2020. Nos termos do item 120.7 das Normas de Serviço da Corregedoria do Estado de São Paulo, e do Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.0843206-2, datado de 19 de maio de 2020, a credora

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/FR7LC-FXNYZ-FT9VF-S28MT>  
Santa Bárbara d'Oeste - SP  
Matrícula nº 83.333: Apartamento 401 - Bl.06  
Oficial Substituto

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

# LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 87858 - Pagina: 2/4 - PROT. 281757 - CNM 120394.2.0087858-45

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

87.858

FICHA

01

VERSO

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 108.978,00. Protocolado sob nº 244.400 em 28/07/2020. Selo digital: 120394331QD000100940QS204.

Vinicius Alcaide Stara  
Escrevente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de agosto de 2020. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária em Garantia PMCMV - Contrato nº 8.7877.0843206-2, datado de 19 de maio de 2020, com força de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,004850580% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 401 do Bloco 06 do "Condomínio Residencial das Águas". **Transmitente:** MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** **ARIANE PIOVEZAN DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, farmacêutico, RG/SP. 451321169, CPF. 419.348.408-40, e seu marido com o qual é casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **DAVID GOMES DE OLIVEIRA**, auxiliar de escritório, RG/SP. 417516563, CPF. 369.999.298-58, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ver João F Pires, nº 220, apto. 12-A, Roberto Romano. **Valor:** R\$ 17.487,38 (dezessete mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta e oito centavos). Base de cálculo do ITBI: R\$ 148.900,00. Protocolado sob nº 244.400 em 28/07/2020. Selo digital: 120394321MY000100941QP20X.

Vinicius Alcaide Stara  
Escrevente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 07 de agosto de 2020. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** **ARIANE PIOVEZAN DOS SANTOS DE OLIVEIRA** e seu marido **DAVID GOMES DE OLIVEIRA**, já qualificados. **Credor:** 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 53500000381. **Valor da dívida:** R\$ 119.120,00 (cento e dezenove mil, cento e vinte reais). **Prazo de amortização:** 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 148.900,00 (cento e quarenta e oito mil e novecentos reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 22.596,65 de recursos próprios, R\$ 4.648,35 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.535,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 119.120,00 de financiamento. **Valor do imóvel para fins de venda em público 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 os devedores fiduciários em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta ficha, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 244.400 em 28/07/2020. Selo digital: 120394321DL000100943WX203.

Vinicius Alcaide Stara  
Escrevente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS Santa Bárbara d'Oeste - SP  
Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/FR7LC-FXNYZ-FT9VF-S28MT>  
Oficial Substituto

Documento gerado originalmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

ONIR

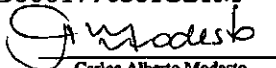
Valide aqui  
este documento

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

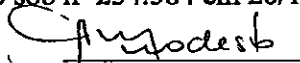
REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº  
**87.858**MATRÍCULA Nº  
**87.858**FICHA  
**02**Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

AV-05- 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 averbação 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 87.858**, referente ao **apartamento 401 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 254.584 em 20/10/2021. Selo digital: 120394311OL000177036AK21K e 120394331AB000177035IG21M

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

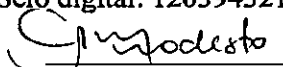
  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

AV-06/87.858 - 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: 15.06122.43.68.0001.06.013. Protocolado sob nº 254.584 em 20/10/2021. Selo digital: 120394331RD000177037WQ21I

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

R-07/87.858- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 22 de novembro de 2021. 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 401 do Bloco 6**, foi atribuída a **ARIANE PIOVEZAN DOS SANTOS DE OLIVEIRA e seu marido DAVID GOMES DE OLIVEIRA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 131.412,62 (cento e trinta e um mil, quatrocentos e doze reais e sessenta e dois 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 254.584 em 20/10/2021. Selo digital: 120394321AG000177038TA21E

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

  
Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

AV-08/87.858 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 10 de março 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 intimados os devedores fiduciários Ariane Piovezan dos Santos de Oliveira e David Gomes de Oliveira, ambos qualificados, conforme demonstram os certificados de recebimento de intimação, datados de 31 de outubro de 2024, apensados ao procedimento de execução extrajudicial, e 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 dos registros nº 03 e 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 IN01253741C. Base de cálculo do ITBI: R\$ 165.775,63. Protocolado sob

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FR7LC-FXNYZ-FT9VF-S28MT>Dr. Ricardo Romi Zanatta  
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

Matrícula nº 83.333: Apartamento 401 - Bl.06

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP



Valide aqui este documento

Mat. 87858 - Pagina: 4/4 - PROT. 281757 - CNM 120394.2.0087858-45

# LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

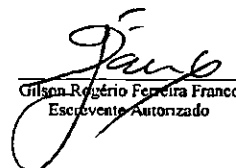
## REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº  
**87.858**

FICHA  
**02**  
VERSO

nº 281.757 em 24/09/2024. Selo digital: 120394331DA005882401BU25C

  
Nathalia Cóculo Passarelo  
Escrivente Autorizada

  
Gilson 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 120394.2.0087858-45



Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 26 de março de 2025 - 09:05

1203943C3CY005882402FC251

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
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/FR7LC-FXNYZ-FT9VF-S28MT>  
**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](http://www.ridigital.org.br)

todos os registros de imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr