

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº
89.447FOLHA
01REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
89.447Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

IMÓVEL, constituído pelo Apartamento nº 102, localizado no térreo ou primeiro pavimento do Bloco 07, 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 no mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 72.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 33.507.510/0001-09, com sede na Avenida Dr. Jesuino Macrêdoes 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: 120394311NK000102891BV209

Escritura em Campinas, 24 de Agosto
de 2020
Recebe-se Autenticado

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 31 de agosto 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 8.7877.0879649-8, datado de 26 de junho de 2020, com caráter de escritura pública, em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 7.698.308,34 (sete milhões, seiscentos e noventa e oito mil, trezentos e oito reais e trinta e quatro centavos), destinada a construção do empreendimento "Condomínio Residencial Angellis". A referida hipoteca é garantida por 80 unidades do empreendimento, conforme registro nº 10 da matrícula nº 83.331. Selo digital: 120394331TF000103876UC209.

Escritura em Campinas, 31 de Agosto
de 2020
Recebe-se Autenticado

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Matrícula nº 83.331: Apartamento 102 - BL07

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 21 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 8.7877.0884012-8, datado de 30 de julho de 2020, a Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01

continua no verso



Valide aqui
este documento

Matr. 89447 - Página: 2/4 - PROT. 285178 - CNM 120394.2.0089447-31

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº
89.447

FICHA
01

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

desta ficha. Valor base R\$ 96.228,85. Protocolado sob nº 245.385 em 14/09/2020. Selo digital: 120394321AV000106957UY201.

Edson Luis Domingues de Faria
Escritório Autenticado

Valdir Romi Zanatta
Escritório Autenticado

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 21 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 8.7877.0884012-8, datado de 30 de julho de 2020, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,004875496% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 102 do Bloco 07 do "Condomínio Residencial Angelis". **Transmitente:** MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada. **Adquirente:** MATHEUS VINICIUS SOARES VIERA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 29/07/1998, trabalhador de fabricação de produtos têxteis, RG/SP, 539347080, CPF, 497.077.218-55, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Coelho Neto, 301 fd, Jardim Paraíso. **Valor:** R\$18.179,16 (dezoito mil, cento e setenta e nove reais e dezesseis centavos). **ITBI:** R\$ 146.650,00. Protocolado sob nº 245.385 em 14/09/2020. Selo digital: 120394321VF000406958VL20G.

Edson Luis Domingues de Faria
Escritório Autenticado

Valdir Romi Zanatta
Escritório Autenticado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 21 de setembro de 2020. Título: o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** MATHEUS VINICIUS SOARES VIERA DA SILVA, já qualificada. **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\$ 90.985,89 (noventa mil, novecentos e oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 145.650,00 (cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 30.317,41 de recursos próprios, R\$4.269,70 de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 20.077,00 de desconto completamente concedido pelo FGTS, e R\$ 90.985,89 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 245.385 em 14/09/2020. Selo digital: 120394321LP000106960DV203.

Edson Luis Domingues de Faria
Escritório Autenticado

Valdir Romi Zanatta
Escritório Autenticado

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. It. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3E4M5-TZ8BG-4RC5N-KXHV3>



Mat. 89447 - Página: 3/4 - PROT. 285178 - CNM 120394.2.0089447-31

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
89.447

MATRÍCULA Nº
89.447

FOLHA
02

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

complementar passa a constituir-se na matrícula nº 89.447, referente ao apartamento 102 do Bloco 7, 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: 12039431AE000209085AE22B e 120394331AE000209085AE22Z

[Assinatura]
Valtass Alcides Alun
Escriturante Autorizado

[Assinatura]
Cátia Alberto Modesto
Escriturante Autorizado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

AV-06/89.447 - 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: 15.06122.43.68.0392.07.002. Protocolado sob nº 259.443 em 18/05/2022. Selo digital: 120394331OG000209087QP22X

[Assinatura]
Valtass Alcides Alun
Escriturante Autorizado

[Assinatura]
Cátia Alberto Modesto
Escriturante Autorizado

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

R-07/89.447 - 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 102 do Bloco 7, foi atribuída a MATHIEUS VINICIUS SOARES VIEIRA DA SILVA, já qualificando, pelo valor de R\$ 128.470,84 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e setenta reais e oitenta e quatro 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: 120394321LO000209088DW22J

[Assinatura]
Valtass Alcides Alun
Escriturante Autorizado

[Assinatura]
Cátia Alberto Modesto
Escriturante Autorizado

AV-08/89.447 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 16 de junho 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, Mathieus Vinicius Soares Vieira da Silva, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 14 de março 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 o nº IN01332289C, valor base de cálculo do ITBI R\$ 166.491,52. Título Protocolado sob o

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Mat. 69447 - Página: 4/4 - PROT. 285178 - CNM 120394.2.0089447-31

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRICULA Nº
89.447

FOLHA
02
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

n.º 285.178 em 13/02/2025. Selo digital: 120394331QE0059003700J253

Edson Luis Corrêgas de Melo
Escritor, Autógrafo

Valdir Martins
Escritor, Autógrafo

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 8.015/73 e/ou Item 356, Capítulo 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 da existência de ação real ou pessoal e responsabilidade sobre o imóvel estão noticiados na matrícula, conforme previsto em lei, e tem referência até o dia 01 anterior à expedição desta certidão. Nada mais. CNM 120394.2.0089447-31

Santa Bárbara D'Oeste, 1 de julho de 2025 - 14:43

Certidão assinada com Certificação Digital ICP-Brasil
Artigo 17, § Único da Lei nº 8.015/73

Oficial	Estado	Selaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Mat. Público	Total
44.20	12.58	8.80	2.33	3.00	2.25	2.12	78.05

120394331QE005900371XV25P



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3E4M5-TZ8BG-4RC5N-KXHV3>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto