

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

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

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 304**, localizado no terceiro pavimento do **Bloco 11**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE AMARÍLIS"**, nesta cidade, perímetro urbano, na Avenida Mogi Guaçu, nº 1051, Loteamento Parque Amarilis, possuindo 39,300m² de área privativa, 6,228m² de área comum, totalizando 45,528m², com uma fração ideal de 0,4153695% no terreno, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 224.

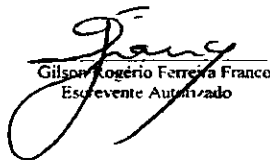
PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME LXXI INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede em Ribeirão Preto - SP, na Rua Cerqueira César, nº 1730, sala 4B, Jardim Sumaré, inscrita no CNPJ sob nº 26.135.311/0001-51.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 08 da Matrícula nº 20.899, Registro nº 11 da Matrícula nº 45.045, datados de 29/03/2017, loteamento registrado sob nº 04 da matrícula 76.192, datado de 08/08/2017 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 02 da matrícula nº 76.665, datada de 25/09/2017, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 25 de setembro de 2017. Protocolado sob o nº 212.753 de 22/08/2017.

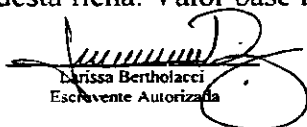
NOTA: Por se tratar de **unidade ainda em construção**, esta ficha é complementar à matrícula nº 76.665 e se transformará em matrícula autônoma quando da conclusão da obra, instituição e especificação do condomínio.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

AV-01- TRANSPORTE DE HIPOTECA - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de fevereiro de 2018. Procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel desta ficha, recai **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de R\$ 6.388.846,15 (seis milhões, trezentos e oitenta e oito mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quinze centavos). A referida hipoteca é garantida pelas 240 unidades do empreendimento, conforme registro nº 06 da matrícula nº 76.665 de 08/02/2018.


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

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de junho de 2018. Por Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 8.7877.0265166-8, datado de 14 de março de 2018, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 desta ficha. Valor base R\$ 26.620,19. Protocolado sob nº 229.974 em 21/06/2018.


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de junho de 2018. Título: Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Contrato nº 8.7877.0265166-8, datado de 14 de março de 2018, e Instrumento Particular de Retificação e

continua no verso

MATRÍCULA Nº

83.651

MATRÍCULA Nº

83.651

FICHA

01

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11

Matrícula nº 76.665: Apartamento 304 - Bloco 11



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 83651 - Pagina: 2/4 - PROT. 284703 - CNM 120394.2.0083651-56

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

83.651

FICHA

01

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTÁ BÁRBARA D'OESTE - SP

Ratificação, datado de 24 de abril de 2018, com caráter de escritura pública: **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,4153695% que corresponderá ao Apartamento nº 304 do Bloco 11 do "Condomínio Residencial Parque Amarilis". **Transmitente:** MRV PRIME LXXI INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirente:** JOSSIMARA MORAES JACOB, brasileira, solteira, nascida em 07/03/1986, servidor público municipal, RG/SP. 404707087, CPF. 340.544.538-80, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Vereador Arnaldo João Boaretto, nº 482, Chácara de Recreio Cruzeiro do Sul. **Valor:** R\$ 15.472,47 (quinze mil, quatrocentos e setenta e dois reais e quarenta e sete centavos). Foi apresentada em nome da transmitente a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, com o código de controle nº 680D.DBBF.EAE7.4014, emitida em 11/04/2018. **ITBI:** R\$ 133.000,00. Protocolado sob nº 229.974 em 21/06/2018.

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de junho de 2018. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** JOSSIMARA MORAES JACOB, já qualificada. **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. **Dívida:** R\$ 75.955,49 (setenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e nove centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). O valor destinado à aquisição do imóvel equivale a R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 20.847,24 de recursos próprios, R\$ 7.006,27 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 29.191,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 75.955,49 de financiamento. Com a constituição da **propriedade fiduciária** objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante em possuidora direta e a credora fiduciária em possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 229.974 em 21/06/2018.

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-05- AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de setembro de 2019. A requerimento da incorporadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da averbação da construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE AMARILIS" e do registro de sua Instituição e Especificação, conforme averbação nº 08 e registro nº 10 da matrícula nº 76.665, esta ficha complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 83.651**, referente ao **apartamento 304 do Bloco 11**, já **concluído**, como dispõe o item 227 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 238.762 em 16/08/2019. Selo digital: 120394311OW000059274FR19A.

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizada

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

Continua fls. 02



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº
83.651

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

83.651

FICHA

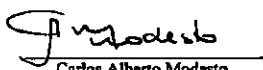
02

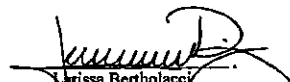
CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

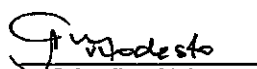
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

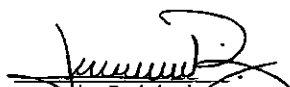
AV-06/83.651 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de setembro de 2019. A requerimento da incorporadora, já qualificada, instruído de Certidão de Valor Venal, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.07364.12.69.0332.11.012. Protocolado sob nº 238.762 em 16/08/2019. Selo digital: 120394331RO000059275CX19X.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

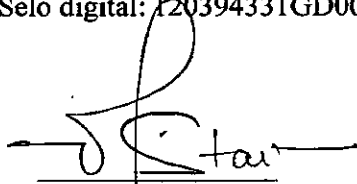

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

R-07/83.651- ATRIBUIÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de setembro de 2019. Por Instrumento Particular datado de 05 de setembro de 2019, o qual dispõe sobre a especificação das unidades autônomas das respectivas frações ideais no terreno, formalizado nos moldes do item 224.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela incorporadora MRV PRIME LXXI INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, a **unidade autônoma** identificada pelo **apartamento nº 304 do Bloco 11**, foi atribuída a **JOSSIMARA MORAES JACOB**, já qualificada, pelo valor de R\$ 117.527,53 (cento e dezessete mil, quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta e três 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 238.762 em 16/08/2019. Selo digital: 120394321VB000059276LN19D.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

AV-08/83.651 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 13 de maio de 2025. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam e nos termos do que dispõe o art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, após pessoalmente intimada a devedora fiduciante Jossimara Moraes Jacob, já qualificada, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 06 de fevereiro de 2025, 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 04 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 IN01320435C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 139.108,51. Protocolado sob nº 284.703 em 24/01/2025. Selo digital: 120394331GD005894609QR256


Vinícius Alcides Stara
Escrivente Autorizado


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6GQY-CJFZ3-RR7GX-EW684>

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

Indexe no Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Mat. 83651 - Pagina: 4/4 - PROT. 284703 - CNM 120394.2.0083651-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº

83.651

FICHA

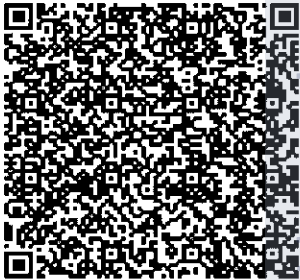
02

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 120394.2.0083651-56

Protocolos em Contraditório:



1203943C3WM005894610FT254

Santa Bárbara D'Oeste, 21 de maio de 2025 - 14:55

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/U6GQY-CJFZ3-RR7GX-EW684>

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