



## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº

87.873

MATRÍCULA Nº

87.873

FICHA

01

CNS 12.039-4

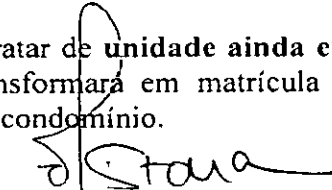
REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

IMÓVEL constituído pelo **Apartamento nº 204**, localizado no 1º Andar ou segundo pavimento do **Bloco 07**, 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 94. !

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.

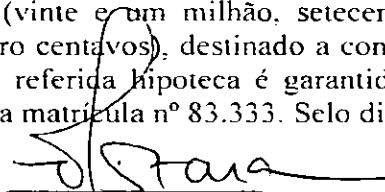
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula 83.333, datado de 23/09/2019 e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 04 da mesma matrícula, datado de 18/11/2019, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 22 de novembro de 2019. Protocolado sob nº 240.699 em 18/11/2019. Selo Digital: 120394311WJ000067764TB19H.

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 Alcalde 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: 120394331NJ000099232KT20T.

  
 Vinicius Alcalde Stara  
 Escrevente Autorizado

  
 Valdeir Martins  
 Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 18 de novembro 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 8.7877.0935292-5, datado de 18 de setembro de 2020, a Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 01 cont. no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Valde este documento clicando no link a seguir: <https://assinadbf-web.onr.org.br/docs/DGGW4-TL6SX-72EZ8-CDXJN>  
 Santa Bárbara d'Oeste - SP

Matrícula nº 83.333: Apartamento 204 - Bl.07

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

LIVRO 2 - REGISTRO GER<sup>AT</sup> Mat. 87873 - Pagina: 2/4 - PROT. 288740 - CNM 120394.2.0087873-00

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº	FICHA
87.873	01
	VERSO

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

desta ficha. Valor base R\$ 108.978,00. Protocolado sob nº 246.635 em 06/11/2020. Selo digital: 120394331XB000117581PG20B.

Vinicius Alcalde Stara  
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 18 de novembro de 2020. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela. - Contrato nº 8.7877.0935292-5, datado de 18 de setembro de 2020, com caráter de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,004850580% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 204 do Bloco 07 do "Condomínio Residencial das Águas". **Transmitente:** MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada. **Adquirente:** BRUNO PEREIRA DO MONTE, brasileiro, solteiro, nascido em 29/01/1992, técnico de eletricidade, RG/SP. 479342544, CPF. 403.274.668-04, residente e domiciliado em Monte Mor - SP, na Avenida Janio Quadros, nº 375, Centro. **Valor:** R\$ 17.487,38 (dezesete mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta e oito centavos). **ITBI:** R\$ 154.900,00. Protocolado sob nº 246.635 em 06/11/2020. Selo digital: 120394321FR000117582SL20I.

Vinicius Alcalde Stara  
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 18 de novembro de 2020. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** BRUNO PEREIRA DO MONTE, já qualificado. **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 53500000381. **Dívida:** R\$ 97.556,60 (noventa e sete mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e sessenta centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 154.900,00 (cento e cinquenta e quatro mil e novecentos reais), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 41.057,23 de recursos próprios, R\$ 5.914,17 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 10.372,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 97.556,60 de financiamento. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão:** R\$ 169.000,00 (cento e sessenta 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 246.635 em 06/11/2020. Selo digital: 120394321NM000117584PD20M.

Vinicius Alcalde Stara  
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

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 87.873**, referente ao **apartamento 204** do

Continua fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGGW4-TL6SX-72EZ8-CDXJN>  
**REGISTRO DE IMOVEIS**  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Ricardo Romi Zanatta  
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

Documento gerado automaticamente 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

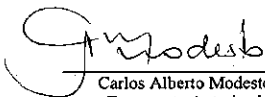
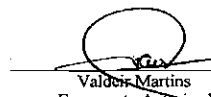
Valide aqui  
este documento

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

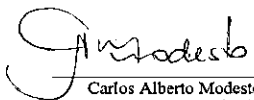
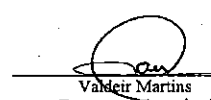
CNS 12.039-4

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

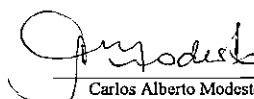
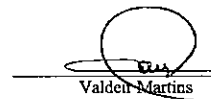
**Bloco 7, já concluído**, como dispõe o item 222 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, declarado pela incorporadora como sendo de padrão normal. Protocolado sob nº 254.584 em 20/10/2021. Selo digital: 120394311MY000177110PO210 e 120394331JT000177109BK21C


Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

AV-06/87.873 - 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: 15.06122.43.68.0001.07.008. Protocolado sob nº 254.584 em 20/10/2021. Selo digital: 120394331PG000177111HX21W


Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

R-07/87.873- 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 204 do Bloco 7**, foi atribuída a **BRUNO PEREIRA DO MONTE**, já qualificado, pelo valor de R\$ 137.412,62 (cento e trinta e sete 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: 120394321XI000177112KU21H


Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

AV-08/87.873 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 14 de janeiro de 2026. 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 decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, credora fiduciária originária do registro n.º 04 desta matrícula. Foram realizadas diligências para intimação pessoal do devedor fiduciante Bruno Pereira do Monte, já qualificado, nos endereços fornecidos pela credora fiduciária e no endereço do imóvel, tudo conforme estatui o item 242 e subitem 246.3 da Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo – Tomo II, nos dias **21/10/2025, 22/10/2025 e 23/10/2025**, resultando na informação de que o mesmo não foi encontrado nos endereços indicados **por ser desconhecido**, ante a impossibilidade de intimação pessoal do devedor fiduciante no endereço constante do contrato e no endereço do imóvel dado em garantia em cumprimento ao que determina o art. 26, § 4-B da Lei n.º 9.514/97, foi procedida também em data de **19 de setembro de 2025** a diligência de intimação eletrônica ao endereço de contato (e-mail) declarado ao contrato, a qual também restou infrutífera, conforme segue certificado ao procedimento de execução extrajudicial. Destarte, após requerimento da credora fiduciária, o devedor fiduciante **foi intimado** através de editais publicados no Diário Registral nas datas de **21, 22 e 23 de outubro de 2025**, conforme os ditames do art. 37-C da Lei n.º 9.514/97 e do subitem 418.17.1 e precedentes da Seção XII do Capítulo XX das Normas de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGGW4-TL6SX-72EZ8-CDXJN>Dr. Ricardo Romi Zanatta  
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

Matrícula nº 83.333: Apartamento 204 – Bl.07

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SPDocumento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar  
ridigital



Valide aqui este documento

Mat. 87873 - Pagina: 4/4 - PROT. 288740 - CNM 120394.2.0087873-00

# LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº  
**87.873**

FICHA  
**02**  
VERSO

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

Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo – Tomo II. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico, 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 IN01410631C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 178.848,60. Protocolado sob nº 288.740 em 04/07/2025. Selo digital: 120394331VJ005960890KT26J

Vinícius Alcalde Stara  
Escrevente Autorizado

Valdir Martins  
Escrevente 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 120394.2.0087873-00  
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 28 de janeiro de 2026 - 13:21

1203943C3ID005960891LC26R

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/DGGW4-TL6SX-72EZ8-CDXJN>  
**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