

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

87.761

MATRÍCULA Nº

87.761

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 404**, localizado no 3º Andar ou quarto pavimento do **Bloco 01**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ÁGUAS"**, nesta cidade, perímetro urbano, na Estrada do Barreirinho, nº 1391, Chácara Taver, possuindo 45,3000m² de área privativa, 7,1599m² de área comum, totalizando 52,4599m², que somada com a área comum descoberta de divisão não proporcional de 12,5000m² (vaga), mais a área comum descoberta de divisão proporcional de 43,7096m², perfaz a área total de 108,6695m², com fração ideal no terreno de 0,005568298%, estando ao mesmo vinculado uma vaga de garagem descoberta sob nº 115.

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: 120394311PB000067838NU19Z.

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: 120394331PR000099311EM203.

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado
Valden Martins
Escrevente Autorizado

AV-02- CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de outubro 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 8.7877.0926210-1, datado de 28 de agosto de 2020, a credora
continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN3TP-HJULP-VNLL4-KUTWW>
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Matrícula nº 83.333: Apartamento 404 - Bl.01

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
de Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Mat. 87761 - Pagina: 2/4 - PROT. 288744 - CNM 120394.2.0087761-45

CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº

87.761

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 245.961 em 05/10/2020. Selo digital: 120394331BC000113538OU20M.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Gilson Rogério Pereira Franco
Escrevente Autorizado

R-03- VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de outubro de 2020. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária em Garantia Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.7877.0926210-1, datado de 28 de agosto de 2020, com força de escritura pública. **Objeto da Transmissão:** Fração ideal de 0,005568298% do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 404 do Bloco 01 do "Condomínio Residencial das Águas". **Transmitente:** MRV PRIME LX INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. **Adquirente:** ROQUE GRIPPE JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 27/11/1973, motorista de veículos de transporte de carga, RG/SP. 25688867-X, CPF. 177.712.118-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Amparo, 525, São Joaquim. **Valor:** R\$ 20.083,59 (vinte mil, oitenta e três reais e cinquenta e nove centavos). Base de cálculo do ITBI: R\$ 170.603,77. Protocolado sob nº 245.961 em 05/10/2020. Selo digital: 120394321EB000113539BB20X.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Gilson Rogério Pereira Franco
Escrevente Autorizado

R-04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 27 de outubro de 2020. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedor:** ROQUE GRIPPE JUNIOR, 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. **Valor da dívida:** R\$ 129.541,24 (cento e vinte e nove mil, quinhentos e quarenta e um reais e vinte e quatro centavos). **Prazo de amortização:** 360 meses. O valor destinado à aquisição do imóvel é de R\$ 170.603,77 (cento e setenta mil, seiscentos e três reais e setenta e sete centavos), a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 34.620,17 de recursos próprios, R\$ 2.059,36 de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 4.383,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS, e, R\$ 129.541,24 de financiamento. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco 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 245.961 em 05/10/2020. Selo digital: 120394321NU000113541YX20E.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente Autorizado

Gilson Rogério Pereira Franco
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

Continua fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP
Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN3TP-HJULP-VNLL4-KUTWW>
Dr. Márcio Antônio Zanatta
Oficial Substituto

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

Todos os Registros de Imóveis
de Brasil em um só lugar

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

MATRÍCULA Nº

87.761

FICHA

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

complementar passa a constituir-se na **matrícula nº 87.761**, referente ao **apartamento 404 do Bloco 1, 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: 120394311SL000176562IR21M e 120394331DN000176561MS217

Carlos Alberto Modesto
Escrivente AutorizadoValdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-06/87.761 - 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: 15.06122.43.68.0001.01.016. Protocolado sob nº 254.584 em 20/10/2021. Selo digital: 120394331PN000176563JM21T

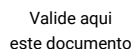
Carlos Alberto Modesto
Escrivente AutorizadoValdeir Martins
Escrivente Autorizado

R-07/87.761- 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 404 do Bloco 1**, foi atribuída a **ROQUE GRIPPE JUNIOR**, já qualificado, pelo valor de R\$ 150.520,18 (cento e cinquenta mil, quinhentos e vinte reais e dezoito 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: 120394321NW000176564HX214

Carlos Alberto Modesto
Escrivente AutorizadoValdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-08/87.761 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 03 de novembro 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 Roque Grippe Junior, já qualificado, conforme demonstra o certificado de recebimento de intimação, datado de 11 de agosto 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 nº IN01410630C. Base de cálculo do ITBI R\$ 184.785,20. Título Protocolado sob o nº 288.744 em 04/07/2025. Selo digital: 120394331DF005926974QW258

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente AutorizadoValdeir Martins
Escrivente AutorizadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN3TP-HJULP-VNLL4-KUTWV>**Dr. Ricardo Romi Zanatta**
Oficial Substituto**Dr. Marco Antonio Zanatta**
Oficial Delegado**Matrícula nº 83.333: Apartamento 404 - Bl.01****REGISTRO DE IMÓVEIS**
Santa Bárbara d'Oeste - SP



Mat. 87761 - Pagina: 4/4 - PROT. 288744 - CNM 120394.2.0087761-45

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

87.761

FICHA

02

VERSO

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

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 120394.2.0087761-45

Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 13 de novembro de 2025 - 14:05

1203943C3AR005926975WP250

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/QN3TP-HJULP-VNLL4-KUTWV>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

100