

MATRÍCULA

147.842

FICHA

01

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 402, localizado no 4º pavimento, do Bloco 3, integrante do empreendimento residencial, em construção, denominado "**Condomínio Residencial Parque Cetus**", situado na Rua Jair Luiz dos Santos, nº 57, no Parque das Constelações, na cidade e comarca de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: área privativa principal de 45,220 m², área de uso comum de divisão não proporcional de 9,900 m², relativo a vaga de garagem nº 201, descoberta, livre, área de uso comum proporcional de 26,329 m², área total da unidade de 81,449 m², correspondente à fração ideal de 0,003339738%.

CADASTRO MUNICIPAL: 3164.51.57.0038.00000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar.

REGISTROS ANTERIORES: R.07 (aquisição) datado de 30 de agosto de 2011 na matrícula nº 127.551 e R.03 (incorporação imobiliária) datado de 02 de março de 2015, feita na matrícula 141.069. Campinas/SP, 26 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 348.999)

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial



Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo

Prenotação nº 321.534 de 12/06/2015.

AV.1 - TRANSPORTE – HIPOTECA – Conforme registro n.º 08 feito aos 14 de julho de 2015 na matrícula n.º 141.069, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em **PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de um crédito no valor de R\$

(continua no verso)

MATRÍCULA


147.842

FICHA


01

VERSO

23.171.170,75, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CETUS**, sendo que o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do primeiro dia do mês subsequente a data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra, com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Analisado por Vanilton Donizete Balbino. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo**

AV.02 – TRANSPORTE - CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Em conformidade com a prenotação nº 323.290 de 06/08/2015, que deu origem à averbação nº 145 da matrícula nº 141.069, faço constar que fica cancelada a hipoteca constante do **R.08** da referida matrícula, devidamente transportada sob nº 01 na presente matrícula, tão somente com relação a fração ideal do R.145 da matrícula 141.069, em virtude da autorização dada pelo credor hipotecário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular datado de Campinas/SP, 26 de junho de 2015. Título analisado por Bruna Matos Nespoli. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo**

AV.03 - TRANSPORTE - VENDA E COMPRA - Em conformidade com a prenotação nº 323.291 de 06/08/2015, que deu origem ao registro nº 146 da matrícula nº 141.069, faço constar que por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, têm entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de terreno, mútuo para construção e constituição de garantia mediante alienação fiduciária do imóvel e financiamento – no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, firmado em Campinas/SP em 26 de junho

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

147.842

FICHA

02

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

de 2015, a proprietária: **MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** já qualificada **VENDEU** uma fração ideal de **0,003339738%** que corresponderá ao **apartamento 402**, localizado no **4º pavimento, Bloco 3**, e sua vaga de **garagem nº 201**, do empreendimento denominado **"Condomínio Residencial Parque Cetus"**, em construção, a **RONALDO GOMES**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, inscrito no CPF 968.118.388-68, portador do RG 10.943.368-3/SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade na Rua São Marcos Papa n. 520, apartamento 21, bloco A, Vila Padre Anchieta, pelo valor de R\$ 147.634,00 (cento e quarenta e sete mil, seiscentos e trinta e quatro reais). Forma de Pagamento: R\$29.526,80 recursos próprios, e R\$118.107,20 financiamento objeto do registro seguinte. Título analisado por Bruna Matos Nespoli. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo**

AV.04 - TRANSPORTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em conformidade com a prenotação nº 323.291 de 06/08/2015, que deu origem ao registro nº 147 da matrícula nº 141.069, faço constar que pelo mesmo instrumento particular objeto do indicado no transporte anterior, o adquirente **RONALDO GOMES**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, ao **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$118.107,20 para ser amortizada em 320 meses, com as taxas de juros constantes do instrumento, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 26/07/2015, pelo Sistema de Amortização SAC : Origem dos Recursos: SBPE, e demais cláusulas e condições constantes do título. Prazo de carência para expedição de intimação, nos termos da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias. Valor da avaliação para fins de venda em leilão público é de R\$ 160.000,00. **A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997.** Título analisado por Bruna Matos Nespoli. Digitado por Alexandre de Oliveira

(continua no verso)

MATRÍCULA

147.842

FICHA

02

VERSO

Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial
Fraga Leandro de Figueiredo



Rodrigo

Prenotação nº 348.999 de 27/11/2017.

R.5 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA – Em virtude da construção do **prédio residencial denominado Condomínio Residencial Parque Cetus**, situado na Rua Jair Luiz dos Santos, nº 57, averbado sob nº 860 na matrícula nº 141.069, e nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, firmado na cidade de Campinas/SP aos 16 de novembro de 2017, registrado sob nº 861 na matrícula nº 141.069, foi adimplida a obrigação da incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, e atribuída neste ato a construção do imóvel desta matrícula, a(o)(s) devedora(es) fiduciantes(s) **RONALDO GOMES**, e a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificados. Título analisado por Murilo Hákime Pimenta. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial
Fraga Leandro de Figueiredo



Rodrigo

Prenotação nº 445.422 de 25/08/2025 (IN01443362C).

Av.06/147.842 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 14 de janeiro de 2026, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$ 257.874,71, haja vista que o devedor fiduciante **RONALDO GOMES**, já qualificado, deixou de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificados, conforme certidões do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, arquivadas nesta Serventia, junto à certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, no processo de notificação nº 3.379. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima

(Continua na ficha 03)

CNM nº: 123851.2.0147842-94

MATRÍCULA
147.842

FICHA
03

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

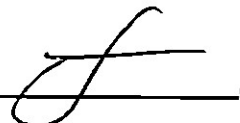
Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Silva.

Selo digital nº 123851331T00000077276226J.

Campinas, 22 de abril de 2026. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.





FICHA



2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Prenotação nº 445.422 - IN01443362C

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art. 19 §1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alinação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente ficha.

Certifico mais que a mesma retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior a presenta data.

Campinas, SP, 22/04/2026 - 14:20

Daniele de Fátima Silva - Escrevente
(Assinatura Digital)

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo digital nº 123851391T000000772761269 - Para consulta acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15. "c")



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V4FUV-Y6XLL-K39BR-LRF65

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Daniele De Fatima Silva (CPF ***.863.958-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/V4FUV-Y6XLL-K39BR-LRF65>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>