

CNM nº: 123851.2.0148393-90

MATRÍCULA

148.393

FCHA

01

## 2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP



*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*  
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Serventes nº 12.385-1

**IMÓVEL:** Apartamento nº 307, localizado no 2º pavimento, do Bloco 5, integrante do empreendimento residencial, denominado "Condomínio Residencial Parque Capricórnio", situado na rua Presbítero Sigmundo Simberg, 55, no Parque das Constelações, na cidade e comarca de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: área privativa principal de 45,220m², área total privativa de 45,220m², área real de estacionamento de 19,800m², relativo a vaga de garagem 195/195A (Normal) dupla descoberta, área de uso comum de divisão proporcional de 28,385m², área total da unidade de 93,405m², correspondente à fração ideal de 0,004731227%.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 3164.51.38.0001 (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.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 141.070 desta Serventia. Prenotação nº 351.242 de 09/02/2018).

Campinas, 28 de fevereiro de 2018. O Oficial  
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.



**AV.01- TRANSPORTE - REGIME DE AFETAÇÃO** - Nos termos da prenotação nº 331.608 de 17/05/2016, que deu origem à averbação nº 12 na matrícula nº 141.070, e de acordo com o requerimento firmado nesta cidade, em 16 de maio de 2.016, e demais documentos pertinentes, a proprietária, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Estoril, submeteu a Incorporação Imobiliária registrada sob nº R.04/141.070, referente ao empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CAPRICÓRNIO", que terá acesso pelo nº 55 da Rua 1, do loteamento PARQUE DAS CONSTELAÇÕES, nesta cidade e segunda circunscrição Imobiliária, ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do

(continua no verso)

MATRÍCULA

148.393

FICHA

01

VERSO

artigo 31-A e seguintes até o artigo 31-F da Lei 4.591/64, pelo qual o conjunto de bens, o terreno e as acessões objeto de Incorporação Imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, de modo que manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Título analisado Reginaldo Antônio Araujo. Digitado por Alexandra de Oliveira Drejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial



Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

**AV/02- TRANSPORTE – HIPOTECA - Em conformidade com a prenotação nº 334.333, de 5/8/2016, que deu origem ao registro nº 13 na matrícula nº 141.070, faço constar que por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CAPRICÓRNIIO - MÓDULO I”, com pacto adjecto de hipoteca e outras avencas, datado de São Paulo/SP, 18 de julho de 2016, na qual figura como DEVEDORA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada; e como CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, registrado na JCDF sob o no 20130317187, em 09/04/2019, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ana Maria Barbosa Fernandes, brasileira, divorciada, economista, RG nº 29.259.385-5-SSP-SP, CPF nº 218.323.458-07, conforme procuração lavrada às fls. 029/030, do livro 3198-P, em 04/05/2016, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substahelecimento lavrado às folhas 249/250 do livro 050, em 17/05/2016, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista - São Paulo/SP, doravante denominada simplesmente**

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA  
148.393

FICHA  
02

**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP



*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*  
Oficial

Código Nacional de Serenidade nº 12.385-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CAIXA; CONSTRUTORA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada; a proprietária, (DEVEDORA e CONSTRUTORA) MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada, DEU uma fração ideal correspondente à 0,4081335 do imóvel da matrícula nº 141.070 (que corresponderá aos futuros 80 (oitenta) apartamentos que integram a totalidade do MÓDULO I do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CAPRÍCORNO (BLOCO – "1" - Apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; BLOCO "5" - Apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508), em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA sem concorrência de terceiros em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em garantia do débito de: C.5 - Valor do Financiamento – R\$ 10.633.046,60 (dez milhões e seiscentos e trinta e três mil e quarenta e seis reais e sessenta centavos); C.6 - Prazo Total em meses: C.6.1 Construção/legalização 36 meses; C.6.2 Amortização: 24 meses; C.7 - Taxa de juros % a.a.: Nominal: 8,0000; Efetiva 8,3001; C.8 - Valor da Garantia Hipotecária R\$ 13.854.500,00 (treze milhões e cincozentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização: (SAC). A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor constante na Letra "C.5", tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento descrito na Letra "C.2", estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato. Os elementos técnicos, econômicos e financeiros utilizados para análise e aprovação do empreendimento, em especial o cronograma físico-financeiro e o cronograma de previsão de vendas, constam em processo arquivado na CAIXA, não podendo, em hipótese alguma, ser alterados sem a sua prévia e expressa autorização. O DEVEDOR se obriga a executar a parcela relativa à etapa da obra, inclusive a contrapartida de sua responsabilidade, não financiável pela CAIXA, até a data de

(continua no verso)

MATRÍCULA

148.393

FOLHA

02

VBSO

liberação da parcela financiável, de acordo com o cronograma previsto para a obra, confirmado pelo Relatório de Acompanhamento do Empreendimento (RAE). Fica desde já estipulado que a CAIXA não se obriga a conceder suplementação do valor estabelecido na Letra "C.5", sob a alegação de defasagem de índices de reajuste. O DEVEDOR confessa dever à CAIXA a importância mencionada na Letra "C.5" deste instrumento, cuja dívida é exigível de todas partes cobrigadas, contempla e é integrada por todas e quaisquer obrigações derivadas da fiança prestada nos contratos coligados de financiamentos às pessoas naturais, celebrados com os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento objeto deste Contrato. Os comprovantes de liberação das parcelas de crédito asseguram a certeza e a liquidez da dívida do DEVEDOR, quanto ao principal, ao qual são acrescidas quaisquer importâncias vencidas e não pagas, reajustes monetários e outros acessórios convenencionados ou legalmente admitidos, ficando, assim, dispensada a verificação da conta por processo especial. A dívida mencionada na Letra "C.5" será resgatada com recursos financeiros próprios do DEVEDOR ou com recursos oriundos da comercialização das unidades do empreendimento, conforme definido na Cláusula Décima Sétima, referente aos financiamentos concedidos aos adquirentes das unidades durante os prazos de construção/legalização definido na letra "C.6". O saldo devedor relativo ao financiamento mencionado na Letra "C.5" será constituído das parcelas liberadas na forma da Cláusula Oitava. O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal definida na Letra "C.7", acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento e anexos, as quais ficam uma via arquivada neste Serviço Registral. Título analisado por Daniel Fernando Soares. Digitalizado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial  
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.



(continua na ficha 03)

MATRICULA

148.393

FICHA

03

**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serenotias nº 12.385-1



*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*

Oficial

**LVRD N. 2 - REGISTRO GERAL**

**AV.03 - TRANSPORTE - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Em conformidade com a prenotação nº 339.220 de 16/01/2017, que deu origem à averbação nº 397 da matrícula nº 141.070, devidamente transportada sob nº 02 na presente ficha, faço constar que conforme instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mutuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFI, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/07, data de Campinas/SP, 20 de dezembro de 2016, faço constar que a credora hipotecária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca notificada no R.13, tão somente com relação a fração ideal que corresponderá ao apartamento nº 307, localizado no 2º pavimento, Bloco "05", e sua vaga de garagem nº 185 e 185/A, (em construção), integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Capricórnio". Título analisado por Bruna Makos Nespoli Marchesi. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial \_\_\_\_\_  
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.



**AV.04 - TRANSPORTE - VENDA E COMPRA** - Em conformidade com a prenotação nº 339.220 de 16/01/2017, que deu origem ao registro nº 398 da matrícula nº 141.070, faço constar que por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na formado § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mutuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFI, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/07, data de Campinas/SP, 20 de dezembro de 2016, a proprietária **MRY ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU** uma fração ideal correspondente à 0,004731227% do imóvel objeto da matrícula nº 141.070, que corresponderá a futura

(continua no verso)

MATRÍCULA

148.393

FIDUCIÁRIA

03

VERSIÃO

unidade autônoma designada por apartamento nº 307, localizado no 2º pavimento, Bloco "05", e sua vaga de garagem nº 195 e 195/A, (em construção), integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Capricórnio", à EDGAR MONTEIRO DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 499181785-SSP-SP, CPF sob nº 094.082.079-52, residente e domiciliado na Avenida Dr. Horácio Antonio Costa, nº 274, Jardim Euler, em Campinas/SP, pelo valor de R\$ 170.852,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 136.681,60; Valor dos recursos próprios: R\$ 25.769,50; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 8.400,90; Valor do desconto complementado concedido pelo FGTS: R\$ 0,00. VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 5.244,24. VALOR GLOBAL DE VENDA: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Título analisado por Bruna Matos Nespoli Marchesi. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial  
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.



**AV.05 - TRANSPORTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em conformidade com a prenotação nº 339.220 de 16/01/2017 que deu origem ao registro nº 399 da matrícula nº 141.070, taço constar que pelo mesmo instrumento particular objeto do indicado no transporte anterior, o(s) proprietário(a)(s) all qualificado(a)(s), confessa(m)-se devedor(e)(s) fiduciante(s) da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Jotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 136.681,60, que deverá ser restituída a credora fiduciária, através de 360 parcelas mensais e sucessivas; **Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; vencimento do primeiro encargo mensal: **20/01/2017. Origem dos Recursos:** FGTS; Sistema de Amortização: TP – TABELA PRICE. Em garantia da dívida o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) transmita(m) a CREDORA a

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

148.393


FICHA

04

**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serenites nº 12.385-1


 Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo  
 Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

propriedade resolúvel da fração Ideal de do registro anterior do imóvel desta ficha. Resolvido o contrato, voltará o imóvel à propriedade do(a)s devedor(a)(es). Demais cláusulas e condições constantes do título. Título analisado por Bruna Matos Nespoli Marchesi. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.


Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial  
 Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.



Prenotação n.º 351.242 de 09/02/2018.

**R.5 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA** – Em virtude da construção do prédio residencial denominado Condomínio Residencial Parque Capricórnio, situado na Rua Presbítero Sigimundo Simberg, n.º 55, averbado sob n.º 618 na matrícula n.º 141.070, e nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, firmado na cidade de Campinas/SP aos 05 de fevereiro de 2018, registrado sob n.º 619 na matrícula n.º 141.070, 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) fiduciante(s) **EDGAR MONTEIRO DA SILVA**, e a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificados. Título analisado por Múnilo Háklime Pimenta. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial  
 Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.



Prenotação n.º 369.438 de 27/09/2019.

**AV.07/148.393 - PENHORA** - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo (ARISP), com o número de protocolo de penhora online n.º PH000289304, encaminhado aos 27/09/2019, pelo Escrivão/Diretor Simoni Magalhães de

(continua no verso)

MATRICULA	FCHA
148.393	04
	VPSO

Andrade Bonelli, extraída do Processo da ação de Execução Civil nº 1034218-59.2018.8.26.0114, em trâmite perante o 4º Ófício Cível de Campinas/SP, figurando como **exequente** CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE CAPRICORNIO, inscrito no CNPJ sob nº 28.917.858/0001-81, e como **executado**, EDGAR MONTEIRO DA SILVA, inscrito no CPF nº 094.682.676-52, foi procedida a **PENHORA** de **100%** das **direitas de devedor fiduciante oriundas da alienação fiduciária pelo cumprimento da obrigação do imóvel objeto desta matrícula**, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.478,20 (três mil, quatrocentos e setenta e oito reais e vinte centavos), ficando nomeado como depositário Edgard Monteiro da Silva. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos. Selo digital nº 123851321FX000102145BP19E.

**Campinas, 15 de outubro de 2019. O Substituto do Oficial**



**Murilo Hákime Pimenta.**

Prenotação nº 443.122 de 30/08/2025 (IN01408600C).

**Av.08/148.393 - CÓDIGO CARTOGRAFICO** - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2025, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 18/03/2026, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3164.51.36.0001.05023**. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva. Selo digital nº 1238513E1T000000763461286.

**Campinas, 23 de março de 2026. O Substituto do Oficial**



**Murilo Hákime Pimenta.**

Prenotação nº 443.122 de 30/06/2025 (IN01406600C).

**Av.10/148.393 - CONSOLIDAÇÃO** - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 13 de março 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 TBI, o valor de R\$ 268.929,62, haja vista que o

(Continua na folha 05)

CNM n.º: 123851.2.0148393-90

MATRÍCULA  
148.393

FIGHA  
05

## 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

devedor fiduciante **EDGAR MONTEIRO DA SILVA**, já qualificado, deixou de purgar a mora no prazo legal, após as devidas publicações do edital previsto no item 247 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP. O mencionado edital foi publicado em observância à certidões do 1.º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Sumaré/SP e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 3.318. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.  
Selo digital n.º 123851331T000000763463280.

Campinas, 23 de março de 2026. O Substituto do Oficial  
**Murilo Hákime Pimenta.**



### 2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Presente: nº 443.122 - INT-ARREDO

**CERTIFICADO** que a presente certidão, foi realizada em arquivo digital, nos termos do art. 1.º § 1.º da Lei 8.076/90, não havendo qualquer alteração relativa à descrição, ônus, registro de carga ou modo real ou pessoal reconhecida sobre o imóvel, além do que consta no presente livro.

Dartico mas que a mesma reflete a situação jurídica ali o último dia 01 inferior a presente data.

Campinas, SP, 23/03/2026 - 12:32

Daniele de Fátima Silva - Escrevente  
{Assinatura Digital}

As assinaturas eletrônicas utilizadas em este ato foram produzidas em conformidade com as normas de segurança e autenticação previstas na Lei nº 12.365/2010, de 27/08/2010 (MP nº 2.206-2/2009 - Lei nº 12.365/2010) e suas alterações, e assinadas por meio de certificado digital válido.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T68R8-ZBZLM-73YJ3-X8JKD

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/T68R8-ZBZLM-73YJ3-X8JKD>

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

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