

MATRÍCULA
270.778FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 21 de Outubro de 2020

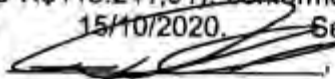
Livro 2 234186 - Bloco 10 - Apto. 0404

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 404**, em construção, localizado no 4º Pavimento do **Bloco 10**, no Condomínio **"RESIDENCIAL COLINAS DE ROMA"**, com entrada pela Rua 01, nº 125, Jardim Nova Abolição, nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa principal de 40,6m², área de uso comum de 37,1263m², perfazendo a área total de 77,7263m², e fração ideal de 0,002756946.

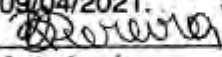
REGISTRO ANTERIOR: R.04 da Matrícula 234.186, em 18/06/2020.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. Prenotação: 652.789 em 15/10/2020. Selo Digital: 1132743E10000000364851207. Eu , Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

Av.01 - em 21 de outubro de 2020 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel objeto desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$13.829.029,94 (incluindo outras unidades - cotação R\$115.241,91), conforme R.06/234.186. Prenotação: 652.789 em 15/10/2020. Selo Digital: 1132743E10000000364852205. Eu , Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

AV.02 - em 16 de abril de 2021 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA** a hipoteca, constante da AV.01, tão somente com relação a unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$115.241,91. Prenotação: 664.664 em 09/04/2021. Selo Digital: 1132743310000000449201216. Eu , Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 16 de abril de 2021 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 30/09/2020, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, com sede atualmente na Rua Raja Gabaglia, nº 2720, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **MARCELO BORGES DA SILVA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº

continua no verso

MATRÍCULA
270.778FOLHA
01

-VERSO-

481.719.518-56, portador do RG nº **376709431 SSP/SP**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Hirara, nº 87, Casa, Parque Dom Pedro II, em Campinas-SP, e **MILENA SANTIAGO PEREIRA**, inscrita no CPF/MF nº **440.886.428-56**, portadora do RG nº **436832331 SSP/SP**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Oclecídes Batista de Resende, nº 311, Parque Das Industrias, em Campinas-SP, pelo valor de R\$18.469,10 - terreno e **R\$154.928,00 (cento e cinquenta e quatro mil e novecentos e vinte e oito reais)** - unidade. Prenotação: 664.664 em 09/04/2021. Selo Digital: 1132743210000000449202216. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 16 de abril de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **MARCELO BORGES DA SILVA JUNIOR** e **MILENA SANTIAGO PEREIRA**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$104.930,34 (cento e quatro mil e novecentos e trinta reais e trinta e quatro centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,5000%, efetiva de 5,6407%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 01/11/2020, no valor inicial de R\$619,04, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Incorporador(a) Fiador(a) Construtor(a): **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$175.000,00. Prenotação: 664.664 em 09/04/2021. Selo Digital: 1132743210000000449203214. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.05 - em 25 de abril de 2023 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 09, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 10 da matrícula 234.186, datados de 25/04/2023, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "RESIDENCIAL COLINAS DE ROMA", ficando este imóvel atribuído

continua na ficha 2

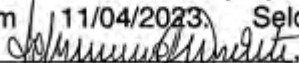
MATRÍCULA
270.778FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0270778-82

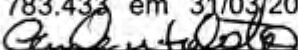
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 25 de Abril de 2023

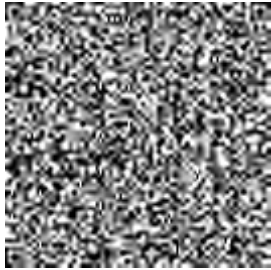
exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 721.589 em 11/04/2023. Selo Digital: 1132743E1000000078373223W. Eu  Adriana De Milite Almeida - Substituta.

Av.06 - em 28 de janeiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora os devedores, **MARCELO BORGES DA SILVA JUNIOR** e **MILENA SANTIAGO PEREIRA**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.04, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$209.099,89 (duzentos e nove mil e noventa e nove reais e oitenta e nove centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01359150C. Prenotação: 783.433 em 31/03/2025. Selo Digital: 113274331000000130088926C. Eu  Camila Medure Toloto - Escrevente.

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 270.778**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Campinas/SP, 29 de janeiro de 2026.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1132743C30000001301179266 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,33	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	75,17	
PROCOLO Nº 783433			