

CNH n.º: 123851.2.0148276-53

MATRICULA  
148.276

FOLHA  
01

**2.0 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 3º pavimento, do Bloco 02, integrante do empreendimento residencial, denominado "Condomínio Residencial Parque Capricornio", situado na rua Presbítero Sigimundo 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 9,900m², relativo a vaga de garagem 62 (Normal), descoberta livre, área de uso comum de divisão proporcional de 27,789m², área total da unidade de 82,909m², correspondente à fração ideal de 0,004631992%.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 3164.51.36.0001 (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, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial  
**Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.**



**AV.01- TRANSPORTE - RÉGIME 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

148.276

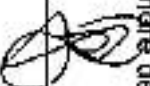
FOLHA

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 Araújo. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejura.

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



**AV.02- TRANSPORTE - HIPOTECA** - Em conformidade com a prenotação nº 334.332, de 5/8/2016, que deu origem ao registro nº 14 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 CAPRICÓRNO - MÓDULO II**", com pacto adjeito de hipoteca e outras avanças, 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 **CREDOORA 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 09/04/2013, 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 substabelecimento 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}

MATRICULA  
148.276

FICHA  
02

2.0 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serenxias nº 12.385-1



Rodrigo Fraga Lemaire de Figueiredo

Oficial

LIVRO N.º - REGISTRO GERAL

CAIXA, CONSTRUTORA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, é proprietária, (DEVEDORA e CONSTRUTORA) MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada, DEU uma fração ideal correspondente à 0,5918665 do imóvel da matrícula nº 141.070 (que corresponderá aos futuros 120 (cento e vinte) apartamentos que integram a totalidade do MODULO II do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CAPRICHÔNIO (BLOCO - "2" - 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 "3" - 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 "4" - 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\$ 13.739.215,89 (treze milhões e setecentos e vinte e nove mil e duzentos e quinze reais e oitenta e nove centavos); C.6 - Prazo Total em meses: C.6.1 Construção/legalização 36 meses; C.6.2 - Amortização: 24 meses; C7 - Taxa de juros % a.a.: Nominal: 8,0000; Efetiva: 8,3001 C.8. - Valor da Garantia Hipotecária R\$20.478.500,00 (vinte milhões e quatrocentos e setenta e oito 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

(continua no verso)

MATRÍCULA  
**148.276**FICHA  
**02**  
VENCIDO

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 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 cobrigados 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 convencionados 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.5". 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 anexo, os quais ficam uma via arquivada neste Serviço Registral. Título analisado por Daniel Fernando Soares. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

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



(continua na ficha 03)

MATRICULA  
148.276

FICHA  
03

CNM n.º 123851.2.0148276-53  
**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serenitas nº 12.385-1



*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*

Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**AV.03 - TRANSPORTE - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Em conformidade com a prenotação nº 338.522 de 21/12/2016, que deu origem à averbação nº 343 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 - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/07, data de Campinas/SP, 30 de novembro de 2016, faço constar que a credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca noticiada no R.14, tão somente com relação a fração ideal que corresponderá ao apartamento nº 402, localizado no 3º pavimento, Bloco "02", e sua vaga de garagem nº 62, (em construção), integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Capricórnio". 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.04 - TRANSPORTE - VENDA E COMPRA** - Em conformidade com a prenotação nº 338.522 de 21/12/2016, que deu origem ao registro nº 344 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 - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/07, data de Campinas/SP, 30 de novembro de 2016, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU uma fração ideal correspondente à

(continua no verso)

MATRÍCULA

148.276

FOHA

03

VERSO

0,004631992% do imóvel objeto da matrícula nº 141.070, que corresponderá a futura unidade autônoma designada por apartamento nº 402, localizado no 3º pavimento, Bloco "02", e sua vaga de garagem nº 62. (em construção), integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Capricórnio", à JOLSON DA SILVA VALENTIN, nacionalidade brasileira, solteiro, açougueiro, portador da carteira de identidade RG nº 464792499-SSP-SP, CPF sob nº 365.170.528-52, residente e domiciliado na Rua Albatroz, nº 65, BQ. P2, apartamento 31, Vila Padre Manoel Nobrega, em Campinas/SP, pelo valor de R\$ 158.147,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 126.517,60; Valor dos recursos próprios: R\$ 25.355,40; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complementado concedido pelo FGTS: R\$ 6.274,00. VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 5.134,77. VALOR 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 338.522 de 21/12/2016 que deu origem ao registro nº 345 da matrícula nº 141.070, faço constar que pelo mesmo instrumento particular objeto do indicado no transporte anterior, o(s) proprietário(o)(s) ali qualificado(a)(s), confessa(m)-se devedor(a)(s) fiduciante(s) da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 126.517,60, que deverá ser restituída a credora fiduciária, através de 360 parcelas mensais e sucessivas: Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409; vencimento do primeiro encargo mensal: 01/01/2017. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: TP - TABELA

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

148.276

FICHA

04

CNM n.º 123851.2.0148276-53

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

CAMPINAS - SP

*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*  
Oficial

Código Nacional de Serenatas n.º 12.385-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**PRICE.** Em garantia da dívida o(a)(s) **DEVEDOR(A)(S)** transmite(m) a **CREDOORA** a propriedade resolúvel da fração ideal 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.6 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA** – Em virtude da construção do prédio residencial denominado **Condomínio Residencial Parque Capricórnio**, situado na Rua Prasilbero Sigfrundo 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 **MIRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, e atribuída neste ato a construção do imóvel desta matrícula, a(o)(s) devedora(es) fiduciante(s) **JOLSON DA SILVA VALENTIN**, e a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificados. Tão analisado por Márcio Hákime Pimenta. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial



Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação n.º 417.815 de 26/09/2023.

**AV.07/148.276 - PENHORA** - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", com o número de protocolo de penhora online n.º PH000485187, encaminhado aos 25/09/2023, pela Escrivã/Diretora Miriam Rodrigues Sanches Serra, extraída do Processo n.º 1034141-50.2018.8.26.0114 da ação de Execução Civil em trâmite perante o 9.º Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como exequente **CONDÔMÍNIO**

{continua no verso}

MATRICULA 148.276  
 PCLIA 04  
 VERSO

RESIDENCIAL PARQUE CAPRICÓRNIO, inscrito no CNPJ sob nº 28.917.658/0001-81, e como executado **JOLSON DA SILVA VALENTIN**, inscrito no CPF nº 365.170.528-52, foi procedida a **PENHORA** de 100% dos direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 8.959,37, ficando nomeado como depositário Jolison da Silva Valentin. Título analisado e digitado por Gabriel Aparecido Rodrigues.  
 Selo digital nº 123851321GY000478055DR23U.

Campinas, 24 de outubro de 2023. O Substituto do Oficial  
**Murilo Háklme Pimenta,**



Prenotação nº 445.415 de 25/08/2025 (IND1444005C).  
**Av.08/148.276 - CONSOLIDAÇÃO** - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 17 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 ITBI o valor de R\$ 280.106,57, haja vista que o devedor fiduciante **JOLSON DA SILVA VALENTIN**, 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 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, arquivadas nesta Serventia, junto ao processo de notificação nº 3.372. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.  
 Selo digital nº 123851331T00000076721326T.

Campinas, 07 de abril de 2026. O Substituto do Oficial  
**Murilo Háklme Pimenta.**







## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LA37E-3TSZY-GL882-69R6K

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/LA37E-3TSZY-GL882-69R6K>

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

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