

MATRÍCULA
266.303FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 27 de Novembro de 2020

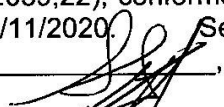
Livro 2 234187 - Bloco 11 - Apto. 0504

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 504**, em construção, localizado no 5º Pavimento do **Bloco 11**, no Condomínio "**RESIDENCIAL COLINAS DE NÁPOLES**", com entrada pela Rua 05, nº 50, Jardim Nova Abolição, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 40,58m², comum de 42,7422m², total de 83,3222m² e fração ideal de 0,003820324%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

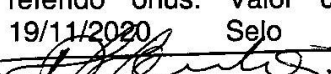
REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 234.187, em 17/06/2019.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. Prenotação: 655.739 em 25/11/2020. Selo Digital: 1132743E1000000038323520A. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.01 - em 27 de novembro de 2020 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel 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\$15.265.492,16 (incluindo outras unidades – cotação R\$ 109.039,22), conforme R.07/234.187. Prenotação: 655.739 em 25/11/2020. Selo Digital: 1132743E10000000383236208. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

AV.02 - em 10 de dezembro de 2020 - 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\$109.039,22. Prenotação: 655.158 em 19/11/2020. Selo Digital: 113274331000000038853020V. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.03 - em 10 de dezembro de 2020 - COMPRA E VENDA

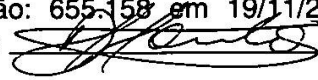
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 13/04/2020, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, com sede atualmente na Rua Raja Gabaglia, nº 2720, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **LEONARDO SILVA TRINDADE**, inscrito no CPF/MF nº **428.773.498-02**, portador da CNH nº **05680103631 DETRAN/SP**, brasileiro, vendedor de

continua no verso

MATRÍCULA
266.303

FOLHA
01

VERSO

comércio varejista e atacadista, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Luis Arruda Camargo, nº 134, Jardim Santana, em Campinas-SP, e **JOICE DE OLIVEIRA MATOS**, inscrita no CPF/MF nº **454.816.618-10**, portadora do RG nº **558344161 SSP/SP**, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua José Cleber da Silva, nº 1.515, Jardim Campineiro, em Campinas-SP, pelo valor de R\$6.532,91 - terreno e **R\$186.900,00 (cento e oitenta e seis mil e novecentos reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$3.424,72. Valor Tributado R\$186.900,00. Prenotação: 655.158 em 19/11/2020. Selo Digital: 113274321000000038853120V. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.04 - em 10 de dezembro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **LEONARDO SILVA TRINDADE** e **JOICE DE OLIVEIRA MATOS**, ambos 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 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de **R\$122.181,76 (cento e vinte e dois mil e cento e oitenta e um reais e setenta e seis centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 6,5000%, efetiva de 6,6971%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 14/05/2020, no valor inicial de R\$798,36, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Incorporadora/Fiadora/ Construtora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$190.000,00. Prenotação: 655.158 em 19/11/2020. Selo Digital: 113274321000000038853220T. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

R.05 - em 28 de junho de 2022 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 08, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 09 da matrícula 234.187, datados de 28/06/2022, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "RESIDENCIAL COLINAS DE NÁPOLES", ficando este imóvel atribuído

continua na ficha 2

MATRÍCULA
266.303FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0266303-24

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 28 de Junho de 2022


exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 696.864 em 20/05/2022. Selo Digital: 1132743E1000000065194622U. Eu Adriana De Milite Almeida, Adriana De Milite Almeida - Substituta.

Av.06 - em 05 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, **LEONARDO SILVA TRINDADE** e **JOICE DE OLIVEIRA MATOS**, já qualificadas, 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\$252.251,17 (duzentos e cinquenta e dois mil e duzentos e cinquenta e um reais e dezessete 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 IN01375722C. Prenotação: 786.245 em 05/05/2025. Selo Digital: 113274331000000128701126T. Eu Camila Medure Toloto, 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 266.303**, 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, 06 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: 1132743C3000000128866626H 
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	
PROTOCOLO Nº 786245			