

MATRÍCULA
261.178FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

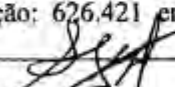
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 23 de Agosto de 2019

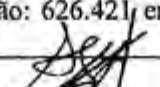
Livro 2.235486 - Apto. 1301 - Torre 02

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 1301, em construção, localizado no 12º Pavimento da Torre 02, no Condomínio TROPICAL GARDEN, com entrada pela Rua 02, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 42,35m²; comum de 38,466m²; total de 80,816m² e fração ideal de 0,2379558%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

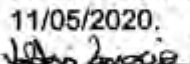
REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 235.486, em 22/04/2019.

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: 626.421 em 02/08/2019. Selo Digital: 1132743E1000000020782519V. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.01 - em 23 de agosto de 2019 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel objeto desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$33.197.724,76 (incluindo outras unidades - cotação R\$122.050,45), conforme R.05/235.486. Prenotação: 626.421 em 02/08/2019. Selo Digital: 1132743E1000000020782619T. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

AV.02 - em 13 de maio 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\$122.050,45. Prenotação: 643.178 em 11/05/2020. Selo Digital: 113274331000000030663620Z. Eu , Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.03 - em 13 de maio de 2020 - COMPRA E VENDA

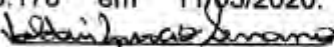
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 20/04/2020, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, com sede atualmente na Rua Raja Gabaglia, nº 2720, Estoril, em Belo Horizonte-MG, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **EDUARDO RUFINO DE PAULO**, inscrito no CPF/MF nº 137.863.138-51, portador do RG nº 252209540 SSP/SP, brasileiro, decorador, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Campos de Piratininga, nº 90, Vila Ipe, em Campinas-SP, pelo valor de R\$15.245,75 - terreno e **R\$221.900,00 (duzentos**

continua no verso

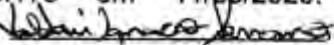
MATRÍCULA
261.178

FOLHA
01
VERSO


CNM 113274.2.0261178-73

e vinte e um mil e novecentos reais) - unidade. Valor Tributado R\$221.900,00. Prenotação: 643.178 em 11/05/2020. Selo Digital: 113274321000000030663720Z. Eu  Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

R.04 - em 13 de maio de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **EDUARDO RUFINO DE PAULO**, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita 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\$174.495,23 (cento e setenta e quatro mil e quatrocentos e noventa e cinco reais e vinte e três centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600%, efetiva de 7,9347%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 20/05/2020, no valor inicial de R\$1.343,93, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtor(a) Fiador(a) Incorporador(a): **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$228.000,00. Prenotação: 643.178 em 11/05/2020. Selo Digital: 113274321000000030663820X. Eu  Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

R.05 - em 19 de agosto de 2021 - 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 235.486, datados de 19/08/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do condomínio **"TROPICAL GARDEN" com frente para a Rua Campos do Jordão, antiga Rua 02**, conforme Av.07/235.486, ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação nº 671.737 em 05/07/2021. Selo Digital: 1132743E1000000052012021Y. Eu  Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.06 - em 12 de março de 2025 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

De acordo com o disposto no art. 213, inciso "I", alínea "a" da Lei nº 6.015/73,

continua na ficha 2

MATRÍCULA

261.178

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0261178-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 12 de Março de 2025

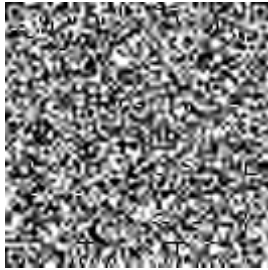
retifica-se a abertura desta matrícula, para constar que o **Condominio Tropical Garden** tem sua entrada pela **Rua Campos do Jordão, nº 440**.
 Prenotação: 781.617 em 11/03/2025. Selo Digital: 1132743E1000000112683825R. Eu *Caroline*, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.07 - em 06 de fevereiro 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 o devedor, **EDUARDO RUFINO DE PAULO**, já qualificado, 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\$299.489,21 (duzentos e noventa e nove mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e vinte e um 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 IN01436618C. Prenotação: 796.110 em 20/08/2025. Selo Digital: 113274331000000130655626L. 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 261.178**, 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, 09 de fevereiro 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: 1132743C30000001307236268 
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 796110			