

MATRÍCULA

148.312

FICHA

01

2.º 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 306, localizado no 2º pavimento, do Bloco 03, integrante do empreendimento residencial, denominado "Condomínio Residencial Parque Capricórnio", situado na rua Presbitero 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 47,940m², área total privativa de 47,940m², área real de estacionamento de 9,900m², relativo a vaga de garagem 92 (Normal) descoberta livre, área de uso comum de divisão proporcional de 29,425m², área total da unidade de 87,265m², correspondente à fração ideal de 0,004904639%.

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 - 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

148.312

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 incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Título analisado Reginaldo Antônio Araújo. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

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 CAPRICÓRNIO - MÓDULO II"**, com pacto adjecto de hipoteca e outras avenças, 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 09/04/2013, 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, economiária, 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)

MATRÍCULA
148.312FICHA
02**2.º 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**

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 0,5918665 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 CAPRICÓRNIO (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 trinta 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: 8,3000; 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)

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 coobrigadas, 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 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.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 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)

MATRÍCULA
148.312FICHA
03**2.º 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

AV.03 – TRANSPORTE - CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Em conformidade com a prenotação nº 338.396 de 16/12/2016, que deu origem à averbação nº 328 da matrícula nº 141.070, faço constar que fica cancelada a hipoteca constante do R.14 da referida matrícula, devidamente transportada sob nº 02 na presente ficha, somente com relação a fração ideal de 0,004904639% do terreno que corresponderá ao apartamento nº 306, localizado no 2º pavimento, Bloco 3, e sua vaga de garagem nº 92, do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Parque Capricórnio**", em construção, em virtude da autorização da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de interveniente quitante, nos termos do instrumento particular firmado em **Campinas/SP, 22 de novembro de 2016**, objeto do registro seguinte. 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 338.396 de 16/12/2016, que deu origem ao registro nº 329 da matrícula nº 141.070, faço constar que por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, operação de venda e compra de terreno e mútuo 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 11.977/09, firmado em Campinas/SP, 22 de novembro de 2016, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, VENDEU uma fração ideal de 0,004904639% do terreno que corresponderá ao apartamento nº 306, localizado no 2º pavimento, Bloco 3, e sua vaga de garagem nº 92, do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Parque Capricórnio**", em construção, a **PEDRO HENRIQUE SOUSA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, encarregado de serigrafia, portador do RG nº 472989844-SSP-SP, inscrita no CPF sob nº 393.592.948-02, residente e domiciliado na

(continua no verso)

MATRÍCULA

148.312

FICHA

03

VERSO

Rua Melissas, nº 118, Jardim Boa Vista, em Hortolândia/SP, pelo valor de **R\$ 163.992,96**. Forma de pagamento: R\$ 22.653,78 com recursos próprios, R\$ 10.193,96 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 6.977,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 124.168,22 com financiamento concedido pela CAIXA, objeto do registro seguinte desta ficha. 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 338.396 de 16/12/2016 que deu origem ao registro nº 330 da matrícula nº 141.070, faço constar que pelo mesmo instrumento particular objeto do indicado no transporte anterior, o adquirente, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE** a fração ideal de **0,004904639%** do terreno que corresponderá ao apartamento nº 306, localizado no 2º pavimento, **Bloco 3**, e sua vaga de garagem nº 92, do empreendimento denominado “**Condomínio Residencial Parque Capricórnio**”, em construção, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 124.168,22** para ser amortizada em 360 meses, com as taxas e juros constantes do instrumento, calculadas segundo o Sistema de Amortização: Tabela Price, Origem dos Recursos: FGTS, vencendo-se primeiro encargo mensal em 22/12/2016, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Prazo de carência para expedição da intimação, para fins previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, é de: (30) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97 é de R\$ 169.000,00. Enquadramento do financiamento: no Sistema Financeiro de Habitação –SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. A presente alienação fiduciária é

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA
148.312FICHA
04**2.º 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**

feira nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997. 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.06 - TRANSPORTE - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Em conformidade com a prenotação nº 339.662, de 02/02/2017, que deu origem à averbação nº 427 da matrícula nº 141.070, promove-se a presente averbação na forma autorizada pelo artigo 213, I, "a", da Lei dos Registros Públicos (6.015/73) e requerimento produzido nesta cidade, aos 02 de fevereiro de 2017, para constar que por erro de transposição e à vista do título aquisitivo (instrumento particular) que deu origem ao R.329 na matrícula 141.070: a) o nome correto do empreendimento objeto da fração ideal do registro da incorporação imobiliária, correspondente a futura unidade autônoma designada apartamento nº "306", localizado no 2º pavimento, do Bloco "B" e sua vaga de garagem nº "92", pertence ao empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Capricórnio"; b) E o número correto do Cadastro de Pessoa Física (CPF) de PEDRO HENRIQUE SOUSA RIBEIRO, é CPF/MF nº 393.592.948-02, e não como constou. Título analisado por Marco Antonio de Oliveira. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

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

AV.07 - TRANSPORTE - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Em conformidade com a prenotação nº 340.445, de 03/03/2017, que deu origem à averbação nº 455 da matrícula nº 141.070, faço constar que conforme requerimento datado de 03/03/2017, promove-se a presente averbação com fulcro no art. 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar que, em decorrência da análise do registro nº 329 da matrícula 141.070, o número correto do bloco é 3, e não como constou na AV. 427 da

(continua no verso)

MATRÍCULA

148.312

FOLHA

04

VERSO

indicada matrícula. Analisado Adriana Aparecida Luiz. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

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

Prenotação nº 351.242 de 09/02/2018.

R.8 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA – Em virtude da construção do **prédio residencial denominado Condomínio Residencial Parque Capricórnio**, situado na Rua Presbítero Sigmundo Simberg, nº 55, averbado sob nº 618 na matrícula nº 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 nº 619 na matrícula nº 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) fiduciantes(s) **PEDRO HENRIQUE SOUSA RIBEIRO**, e a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificados. Título analisado por Murilo Hákime Pimenta. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

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