

CNM 113274.2.0260948-84

MATRÍCULA
260.948FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

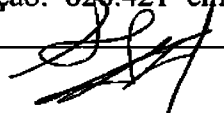
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

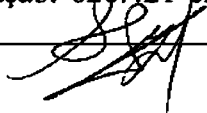
Campinas, 23 de Agosto de 2019

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 103, em construção, localizado no térreo da Torre 01, no Condomínio TROPICAL GARDEN, com entrada pela Rua 02, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 43,74m²; comum de 39,382m²; total de 83,122m² e fração ideal de 0,2455875%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

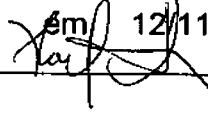
REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 235.486, em 22/04/2019.

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: 1132743E1000000020739819S. 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: 1132743E1000000020734719Z. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

AV.02 - em 04 de dezembro de 2019 - 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 fração ideal de 0,2455875%, que corresponderá a unidade desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$122.050,45. Prenotação: 633.323 em 12/11/2019. Selo Digital: 1132743310000000250997191. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.03 - em 04 de dezembro de 2019 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 25/10/2019, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA., com sede atualmente na Rua Raja Gabaglia, nº 2.720, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, já qualificada, VENDEU a fração ideal de 0,2455875%, que corresponderá a unidade desta ficha, a THIAGO CAMPOS BUENO, inscrito no CPF/MF nº 336.572.648-92, portador do RG nº 273167273 SSP/SP, brasileiro, maior, analista de logística, solteiro, residente e domiciliado na Rua Aeroporto

continua no verso

Livro 2-235486 - Apto. 0103 - Torre 01

CNM 113274.2.0260948-84

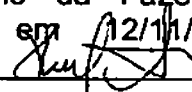
MATRÍCULA

260.948

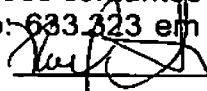
FOLHA

01

- VERSO -

João Juliatto, nº 95, Ap 2, Bl. A, Jardim Panorama, em Valinhos-SP, pelo valor de R\$15.734,95 - terreno e **R\$194.539,15 (cento e noventa e quatro mil e quinhentos e trinta e nove reais e quinze centavos)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$10.885,59. A vendedora apresentou a CP-EN unificada do INSS e da Receita Federal, emitida pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$194.539,15. Prenotação: 633.323 em 12/11/2019. Selo Digital: 1132743210000000250998191. Eu  Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.04 - em 04 de dezembro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **THIAGO CAMPOS BUENO**, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a fração ideal de 0,2455875%, que corresponderá a unidade desta ficha, 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\$119.136,41 (cento e dezenove mil e cento e trinta e seis reais e quarenta e um centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,00%, efetiva de 5,1161%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 25/11/2019, no valor inicial de R\$669,81, 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\$227.000,00. Prenotação: 633.323 em 12/11/2019. Selo Digital: 113274321000000025099919Z. Eu  Alexandra Leonetti Alves da Silva - 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: 1132743E1000000051988921P. Eu

continua na ficha 2

CNM 113274.2.0260948-84

MATRÍCULA
260.948FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

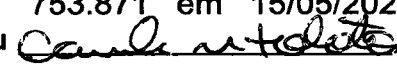
CNM 113274.2.0260948-84

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 19 de Agosto de 2021

, Leandro José da Silva - Escrevente.**Av.06 - em 10 de dezembro de 2024 - 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, **THIAGO CAMPOS BUENO**, 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 no R.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$257.415,98 (duzentos e cinquenta e sete mil e quatrocentos e quinze reais e noventa e oito centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO 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 IN01164650C. Prenotação: 753.871 em 15/05/2024. Selo Digital: 1132743310000001077929242. Eu  Camila Medure Toloto - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 260948 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. Dou fé, data abaixo indicada. Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:22
157361863Assinado de forma digital por
DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2024.12.11 15:31:17
-03'00'

Campinas - SP, terça-feira, 10 de dezembro de 2024

Selo Digital: 1132743C30000001078540245

Ao Oficial.:	R\$ 42,22
Ao Estado.:	R\$ 12,00
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,22
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,90
Ao Iss.:	R\$ 2,22
Ao Fedmp.:	R\$ 2,03
Total.:	R\$ 71,80

Protocolo: 753871
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

