

MATRÍCULA

283.883

FOLHA

01

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0283883-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 17 de Fevereiro de 2023

Livro 2 242260 - TORRE 03 - APT. 0802

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 802**, em construção, localizado no 8º Pavimento ou 7º Andar, da **Torre 03**, no Condomínio "**RESIDENCIAL SAFIRA VILLE**", com entrada pela Rua Santa Rita do Passa Quatro, nº 255, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 53,0200m²; área comum de 48,5446m²; área total de 101,5646m² e fração ideal de 0,002866604, no terreno onde será edificado o Condomínio. **REGISTRO ANTERIOR:** R.02 da Matrícula nº 242.260, em 01/12/2020.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. Prenotação: 716.889 em 06/02/2023. Selo Digital: 1132743E1000000075455623V. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.01 - em 17 de fevereiro de 2023 - 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\$17.574.262,11 (incluindo outras unidades - cotação R\$156.913,05), conforme R.06/242.260. Prenotação: 716.889 em 06/02/2023. Selo Digital: 1132743E1000000075455723T. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

AV.02 - em 17 de fevereiro de 2023 - 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\$156.913,05. Prenotação: 716.889 em 06/02/2023. Selo Digital: 113274331000000075455823D. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 17 de fevereiro de 2023 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em Campinas-SP, em 20/01/2023, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **ANDERSON BEZERRA**, inscrito no CPF/MF nº **340.102.448-52**, portador do RG nº **414151276 SSP/SP**, brasileiro, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq e

continua no verso

MATRÍCULA

283.883

FOLHA

01

VERSO

CNM 113274.2.0283883-52

aparelhos prod indust, e seu cônjuge **SILMARA PEREIRA GOMES BEZERRA**, inscrita no CPF/MF nº **362.616.048-35**, portadora do RG nº **437981708 SSP/SP**, brasileira, auxiliar geral, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Rita do Passa Quatro, nº 121, Ap 404 Bl 6, Jardim Nova Europa, em Campinas-SP, pelo valor de R\$16.792,47 - terreno e **R\$322.500,00 (trezentos e vinte e dois mil e quinhentos reais)** - unidade. Valor Tributado R\$322.500,00. Prenotação: 716.889 em 06/02/2023. Selo Digital: 113274321000000075455923D. Eu Rosenda Rosa, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 17 de fevereiro de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **ANDERSON BEZERRA** e seu cônjuge **SILMARA PEREIRA GOMES BEZERRA**, já qualificados, DERAM 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\$287.091,00 (duzentos e oitenta e sete mil e noventa e um reais)**, pagável através de 420 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal reduzida de 8,5101%, efetiva reduzida de 8,8500%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 15/02/2023, no valor inicial reduzido de R\$2.810,81, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Incorporador(a) Fiador(a) Construtor(a): **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$334.500,00. Prenotação: 716.889 em 06/02/2023. Selo Digital: 113274321000000075456023U. Eu Rosenda Rosa, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.05 - em 30 de agosto de 2024 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDÍLIO COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição do regime condominial edifício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.12 e R.13 da matrícula nº 242.260, esta ficha complementar fica transformada em matrícula, cuja propriedade e demais direitos são atribuídos às pessoas já constantes desta matrícula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob

continua na ficha 2

MATRÍCULA

283.883

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0283883-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 30 de Agosto de 2024

o nº 14.569 do Livro nº 3 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC004129639. Prenotação: 762.057 em 06/08/2024. Selo Digital: 1132743E10000001018833244. Eu Rute Caroline Machado Scaranari, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.06 - em 21 de julho 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), constituídos em mora os devedores, **ANDERSON BEZERRA** e seu cônjuge **SILMARA PEREIRA GOMES BEZERRA**, já qualificados, 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\$367.078,32 (trezentos e sessenta e sete mil e setenta e oito reais e trinta e dois 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 IN01548478C. Prenotação: 813.294 em 02/03/2026. Selo Digital: 1132743310000001397237268. 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 283.883, 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, 22 de julho 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\$	45,88	Selo Digital: 1132743C3000000139802626U 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	78,01	
PROTOCOLO Nº 813294			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2026.07.22 14:25:49 -03'00'