

CNM 122309.2.0124371-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

124371

ficha

1 (um)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo
Em 22 de outubro de 2009Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

APARTAMENTO nº. 102 (CENTO E DOIS), localizado no térreo, do **BLOCO "01"** (UM), integrante do Condomínio **RESIDENCIAL PARQUE CELESTE**, em construção, na Avenida 02, número 160, nesta cidade de CAMPINAS e 1ª Circunscrição Imobiliária, constituído por 2 (dois) quartos, banheiro social, circulação, cozinha com área de serviço e sala, com a área útil real de 88,9400m², comum real de 23,2221m², total real de 112,1621m², fração do terreno de 52,5291m² e fração ideal de terreno de 0,7417030% no todo do terreno onde se assenta o condomínio residencial, designado como GLEBA 26-A, do quarteirão 30.014 do cadastro municipal, com a área total de 7.028,29m², descrito e caracterizado na matrícula número 95.352.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF. sob número 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte (MG), na Avenida Raja Gabaglia nº. 2.720, 3º andar, Estoril. (Título Aquisitivo: R.4/95.352, datado de 28 de fevereiro de 2.008. Incorporação de Condomínio: R.6/95.352, de 16 de fevereiro de 2.009). Campinas, 22 de outubro de 2009. (RRGL). A escrevente habilitada: Renata Raissa Gurian Lenço (Renata Raissa Gurian Lenço). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto (Ana Paula Fujimoto)

Av.1/ 124371: Sobre terreno do Condomínio Residencial PARQUE CELESTE, incidem: (a) **Termo de Ajustamento de Conduta**, averbado sob nº. "3" na matrícula nº 95.352 aos 31/10/2007, em cumprimento a Mandado Judicial datado de 11 de setembro de 2.007, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível desta Comarca de Campinas (processo nº 1.405/2007 do 2º Ofício), homologado por sentença proferida em 10 de setembro de 2.007, e cujas obrigações estão especificadas na referida averbação; (b) **Servidão de passagem de viela sanitária** instituída em favor da Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A. (SANASA/CAMPINAS), inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.119.855/0001-37, destinada à canalização de rede de esgoto, atingindo uma faixa de terreno com a área de 149,49m², tudo conforme o R.5/95.352, de 10/10/2.008. Campinas, 22 de outubro de 2009. (RRGL). A escrevente habilitada: Renata Raissa Gurian Lenço (Renata Raissa Gurian Lenço). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto (Ana Paula Fujimoto)

R.2/ 124371: A proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, de acordo com o instrumento particular passado nesta cidade, datado de 28 de setembro de 2.009, com caráter de escritura pública (Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66), prenotado sob nº 353.793, **TRANSMITE A PROPRIEDADE de uma fração ideal de 0,7417030%** no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial Parque Celeste, à qual corresponderá à unidade autônoma constituída pelo **APARTAMENTO nº 102, situado no Bloco 01**, a título de VENDA E COMPRA, a **MARCELO DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em eletrônica, portador da cédula de identidade RG. nº. 30382511 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 220.395.488-40, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Antonio Marques Serra nº. 1.106, Von Zuben, pelo preço de R\$7.268,69, sendo que o valor total de R\$91.958,76 (valor englobado da aquisição da fração ideal e dos recursos destinados ao

(continua no verso)

apartamento 102, Bloco 1 - Matrícula 95.352

matrícula

124371

ficha

1 (um)

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

custeio da construção da unidade autônoma), foi satisfeito da seguinte forma: R\$18.008,00 com recursos próprios; R\$23.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS na forma de desconto e R\$50.950,76 com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal - CEF. Campinas, 6 de novembro de 2009. (JAB). A escrevente habilitada: Renata Raissa Gurian Lenço (Renata Raissa Gurian Lenço). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto (Ana Paula Fujimoto)

R.3/ 124371 : Na conformidade do instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade de Campinas, datado de 28 de setembro de 2.009 (Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66), prenotado sob nº. 353.793, o proprietário MARCELO DE CARVALHO, já qualificado, TRANSFERE A PROPRIEDADE da fração ideal de 0,7417030% no terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial Parque Celeste, à qual corresponderá a unidade autônoma constituída pelo APARTAMENTO nº 102, do Bloco 01, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com a sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF. sob número 00.360.305/0001-04, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$50.950,76, que deverá ser amortizada no prazo de 300 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em conformidade com o disposto na cláusula 13ª. do contrato, à taxa anual de juros de 4,5000% (nominal) e 4,5941% (efetiva), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (cláusula 12ª), ficando a posse direta do imóvel com o fiduciante MARCELO DE CARVALHO, e a posse indireta com a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 6 de novembro de 2009. (JAB). A escrevente habilitada: Renata Raissa Gurian Lenço (Renata Raissa Gurian Lenço). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto (Ana Paula Fujimoto)

Av.4/124.371: Tendo sido averbados o "habite-se" datado de 11 de março de 2.011 e a respectiva Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, conforme Av.7 e Av.8 da matrícula 95.352, e tendo sido registrada a instituição do condomínio Residencial Parque Celeste, conforme R.9/95.352, a presente ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA nº. 124.371, que corresponde ao APARTAMENTO nº. "102", localizado no térreo, do Bloco 01, já concluído. Campinas, 17 de dezembro de 2012. (JB). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto (Ana Paula Fujimoto)

R.5/124.371: Por instrumento particular passado nesta cidade, datado de 20 de agosto de 2.012, prenotado sob nº. 391.403, a UNIDADE AUTÔNOMA objeto da presente matrícula, com alienação fiduciária registrada sob nº. 3, foi atribuída, pelo valor de R\$91.958,76, a MARCELO DE CARVALHO, já qualificado. Campinas, 17 de dezembro de 2012. (JB). A escrevente autorizada: Ana Paula Fujimoto (Ana Paula Fujimoto)

Av.6/124.371: Os direitos reais de aquisição sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do
(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

124.371

ficha

2 (dois)

CNM 122309.2.0124371-80
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo
CNS: 12230-9

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho
Oficial de Registro

R.3. foram **PENHORADOS** em 7 de janeiro de 2.020, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$18.607,41, nos termos de certidão datada de 25 de junho de 2.021, prenotada sob nº. 479.723 em 25/06/2021, expedida pelo Juízo do 4º. Ofício Cível desta Comarca, nos autos da Execução Civil nº. : 0037550-51.2018.8.26.0114, que o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CELESTE move contra MARCELO DE CARVALHO, figurando como depositária o executado. Campinas, 13 de julho de 2021. (APF). A escrevente autorizada: *Ana Paula Fujimoto*, (Ana Paula Fujimoto) – selo digital nº 122309331000000134355521M

Av.7/124.371: Faço constar, na forma do art. 440-AQ, inciso IV, alínea 'a', item 1, e § 1º, alínea 'a', combinados com os arts. 440-AV e 440-AW do CNN/CN/CNJ-Extra, que ao imóvel objeto desta matrícula corresponde o Cadastro Imobiliário Fiscal (Código Cartográfico) nº 3422.12.78.0336.01002 e o CEP 13091-508 e conforme elementos existentes no arquivo deste Registro Imobiliário, que a Avenida 02, para a qual faz frente o Condomínio Residencial Parque Celeste, recebeu pela Lei Municipal nº 5.357 de 20 de fevereiro de 1.978, a denominação de **Rua Antonio dos Santos Carvalhinho**. Campinas, 14 de julho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: *Ana Laura Porphirio Santos*, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000004574137263

Av.8/124.371: Nos termos de requerimento passado na cidade do Florianópolis, Santa Catarina, datado de 27 de maio de 2.026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação do fiduciante MARCELO DE CARVALHO, já qualificado, sem a purgação da mora, acompanhada de guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), e demais documentos exigidos pela Lei 9.514/97, tudo prenotado sob nº. 537.790 em 14/11/2025, faço constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, consoante o disposto no artigo 26, §7º, da Lei Federal nº. 9.514, de 20/11/1997. Campinas, 14 de julho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: *Ana Laura Porphirio Santos*, (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000004574153269

Nada mais consta

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, extraída nos termos do §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, está em conformidade com o original constante da Matrícula 124.371 deste Registro, e **abrange apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição.**

CERTIFICO MAIS E FINALMENTE que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação, constituição de ônus reais e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73). Campinas, 14 de julho de 2026. A esc. autª. Rosemeire Tenório Machado

Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

**EMOLUMENTOS JÁ INCLUSOS NO
DOCUMENTO A QUE SE REFERE.**



1223093C3000000457415426N

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V27LE-LGWH4-8RHRP-DMXK6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rosemeire Tenorio Machado (CPF ***.284.168-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/V27LE-LGWH4-8RHRP-DMXK6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>