

CNM 122309.2.0125360-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Campinas - Estado de São Paulo

matrícula

125.360

ficha

1 (um)

Em 11 de abril de 2013

Alexandre de Almeida Palmeira Filho
Oficial de Registro

APARTAMENTO nº. 105 (CENTO E CINCO), localizado no pavimento térreo do **BLOCO 02** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO CLARIDGES**, na Rua João Quirino do Nascimento, nº. 1.495, nesta cidade e 1ª Circunscrição Imobiliária, constituído de 02 (dois) quartos, banheiro social, cozinha com área de serviço, sala e circulação, com direito à utilização exclusiva da vaga de garagem nº. 05 localizada no térreo, com área privativa de 45,02m², comum de divisão não proporcional de 9,9m², comum de divisão proporcional de 26,43m², total de 81,35m² e fração ideal de 1,0188073% ou 147,38m² no terreno do condomínio, que corresponde ao lote nº 29-A (remanescente) do quarteirão 30.022 do cadastro municipal, com área de 14.465,91m², descrito na matrícula 45.721.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, nº. 2.720, 3º. andar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 08.343.492/0001-20. (Título Aquisitivo: R.4/45.721, datado de 05/07/2007. Instituição de Condomínio: R.9/45.721, desta data. Campinas, 11 de abril de 2013. (DMS). O escrevente habilitado: Gilmar Job Moreira (Gilmar Job Moreira). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati).

R.1/125.360: A proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, já qualificada, de acordo com instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97), passado nesta cidade em 27 de junho de 2013, prenotado sob nº. 399.866, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de **VENDA E COMPRA**, a **CAIO CESAR CAVALCANTE DARBEN**, brasileiro, solteiro, maior, portador da cédula de identidade RG. nº. 440151818 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 369.674.808-04, residente e domiciliado nesta cidade na Rua João Batista Signori, nº 34, apartamento 111, Vila Nova, pelo preço de R\$153.000,00 dos quais: R\$68.481,86 foram pagos com recursos próprios, R\$20.571,00, com desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e R\$63.947,14, com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**. Campinas, 24 de setembro de 2013. (TRM). A escrevente habilitada: Tassiana Romeira Menegão (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati

R.2/125.360: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97), passado nesta cidade, datado de 27 de junho de 2013, prenotado sob nº. 399.866, o proprietário **CAIO CESAR CAVALCANTE DARBEN**, já qualificado, **TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$63.947,14, que deverá ser amortizada no prazo de 246 meses, com vencimento do 1º. encargo mensal no dia 27 de julho de 2013, à taxa anual de juros de 5,0000% (nominal) e 5,1163% (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 8ª.), ficando a posse direta do imóvel com o fiduciante **CAIO CESAR**

(continua no verso)

matrícula	ficha
125.360	1 (um)
	verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CAVALCANTE DARBEN, 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, 24 de setembro de 2013. (TRM). A escrevente habilitada: Tassiana Romeira Menegão (Tassiana Romeira Menegão). O escrevente autorizado: José Benedito Scannapieco Possati (José Benedito Scannapieco Possati)

Av.3/125.360: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202412.1612.03760821-IA-700, faço constar que, por ordem do Juízo da 1ª Vara de Nova Odessa, São Paulo, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do devedor fiduciante CAIO CESAR CAVALCANTE DARBEN, CPF/MF nº 369.674.808-04, conforme decisão proferida no Processo nº. 00009713020248260394, que, com relação ao imóvel desta matrícula, incide apenas sobre seus direitos reais à aquisição do imóvel. Vide prenotação nº 524.957 de 16/12/2024. Campinas, 7 de janeiro de 2025. (LJC). A escrevente habilitada: Letícia Júlia Carvalho (Letícia Júlia Carvalho). A escrevente autorizada: Juliana Baccarin (Juliana Baccarin) – selo digital nº 1223093310000003548789250

Av.4/125.360: Os direitos reais de aquisição sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.2, foram **PENHORADOS** em 24 de junho de 2.025, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$166.482,80, nos termos da certidão datada de 13 de outubro de 2.025, prenotada sob nº. 536.325 em 13/10/2025, expedida pelo Juízo da 2ª Vara Central da Comarca de Nova Odessa, São Paulo, nos autos da Execução Civil nº. 10026141120218260394, que BANCO BRADESCO S.A. move contra SUPRIVIAS COMERCIO DE MATERIAIS PARA DEMARCAÇÃO VIARIA LTDA e CAIO CESAR CAVALCANTE DARBEN, figurando como depositário o executado Caio Cesar Cavalcante Darben. Campinas, 28 de outubro de 2025. (ABZT). A escrevente habilitada: Ana Beatriz Zalotini Tomaz (Ana Beatriz Zalotini Tomaz). A escrevente autorizada: Juliana Baccarin (Juliana Baccarin) – selo digital nº 1223093310000004069612259

Av.5/125.360: 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 correspondem o Cadastro Imobiliário Fiscal (Código Cartográfico) nº 3422.13.93.0001.02005 e o CEP 13091-516. Campinas, 6 de julho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 122309331000000454607226F

Av.6/125.360: Nos termos de requerimento passado na cidade de Florianópolis, Santa Catarina, datado de 05 de junho de 2.026, instruído com certidão de transcurso do prazo da intimação dos fiduciários CAIO CESAR CAVALCANTE DARBEN, 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. 542.150 em 06/03/2026, 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, 6 de julho de 2026. (ALPS). A escrevente autorizada: Ana Laura Porphirio Santos (Ana Laura Porphirio Santos) – selo digital nº 1223093310000004546088262

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 125.360 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, 6 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.**



1223093C3000000454608926G

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: J7PUH-VMV7V-W8LPS-BGUER

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/J7PUH-VMV7V-W8LPS-BGUER>

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

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