



CNM nº: 123851.2.0147950-61

MATRÍCULA

147.950

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 206, localizado no 2º pavimento, do Bloco 6, integrante do empreendimento residencial, em construção, denominado "Condomínio Residencial Parque Cetus", situado na Rua Jair Luiz dos Santos, nº 57, no Parque das Constelações, na cidade e comarca de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: área privativa principal de 47,940 m², área de uso comum de divisão não proporcional de 9,900 m², relativo a vaga de garagem nº 168, descoberta, livre, área de uso comum proporcional de 27,878 m², área total da unidade de 85,718 m², correspondente à fração ideal de 0,003536321%.

CADASTRO MUNICIPAL: 3164.51.57.0038.00000 (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.

REGISTROS ANTERIORES: R.07 (aquisição) datado de 30 de agosto de 2011 na matrícula nº 127.551 e R.03 (incorporação imobiliária) datado de 02 de março de 2015, feita na matrícula 141.069. Campinas/SP, 26 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 348.999)

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial  Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo

Prenotação nº 321.534 de 12/06/2015.

AV.1 - TRANSPORTE – HIPOTECA – Conforme registro n.º 08 feito aos 14 de julho de 2015 na matrícula n.º 141.069, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de um crédito no valor de R\$

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por LETICIA VILELA GONCALVES - 14/07/2026 15:57

MATRÍCULA

147.950

FICHA

01

VERSO

23.171.170,75, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CETUS**, sendo que o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do primeiro dia do mês subsequente a data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra, com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Analisado por Vanilton Donizete Balbino. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial
Fraga Leandro de Figueiredo



Rodrigo

AV.02 – TRANSPORTE - CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Em conformidade com a prenotação nº 323.266, de 05/08/2015, que deu origem à averbação nº 15 da matrícula nº 141.069, faço constar que fica cancelada a hipoteca constante do **R.08** da referida matrícula, devidamente transportada sob nº 01 na presente matrícula, tão somente em relação a fração ideal de 0,003536321% que corresponderá ao **apartamento nº 206**, localizado no 2º pavimento, Bloco 6, e sua vaga de garagem nº 168, tipo normal, descoberta livre, do empreendimento denominado **"Condomínio Residencial Parque Cetus"**, 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, 10 de junho de 2015, objeto do registro seguinte (R.16) desta matrícula. Título analisado por Bruna Matos Nespoli. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial
Fraga Leandro de Figueiredo



Rodrigo

AV.03 - TRANSPORTE - VENDA E COMPRA - Em conformidade com a prenotação nº 323.266, de 05/08/2015, que deu origem ao registro nº 16 da matrícula nº 141.069, 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 mutuo para

(continua na ficha 02)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por LETÍCIA VILELA GONCALVES - 14/07/2026 15:57

MATRÍCULA

147.950

FICHA

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

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, 10 de junho de 2015, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU** uma fração ideal de **0,003536321%** que corresponderá ao **apartamento nº 206**, localizado no **2º pavimento, Bloco 6**, e sua vaga de garagem nº 168, tipo normal, descoberta livre, do empreendimento denominado **“Condomínio Residencial Parque Cetus”**, em construção, a **BRUNO HENRIQUE DIAN LOPES AGUIAR**, brasileiro, técnico de eletrônica, portador da carteira de identidade RG nº 41.933.382-4-SSP/SP, inscrito no CPF nº 355.885.818-22, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, sua mulher **LUANA DIAN LOPES**, brasileira, assistente administrativa, portadora da carteira de identidade RG nº 40.331.865-8-SSP/SP, inscrita no CPF nº 229.594.208-02, residentes e domiciliados na Rua Humberto Mazzoni Dom, 233, Vila Padre Anchieta, em Campinas/SP, pelo valor de R\$162.740,00. Forma de pagamento: R\$29.377,72 com recursos próprios, R\$4.198,54 com recursos da conta vinculada de FGTS, e R\$129.163,74 com financiamento concedido pela CAIXA, objeto do registro seguinte (R.17) desta matrícula. Título analisado por Bruna Matos Nespoli. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo**

AV.04 - TRANSPORTE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em conformidade com a prenotação nº 323.266, de 05/08/2015, que deu origem ao registro nº 17 da matrícula nº 141.069, faço constar que pelo mesmo instrumento particular objeto do indicado no transporte anterior, os adquirentes **BRUNO HENRIQUE DIAN LOPES AGUIAR**, sua mulher **LUANA DIAN LOPES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal de **0,003536321%** que corresponderá ao **apartamento nº 206**, localizado no **2º pavimento, Bloco 6**, e sua vaga de garagem nº 168, tipo normal, descoberta livre, do

(continua no verso)

MATRÍCULA

147.950

FICHA

02

VERSO

empreendimento denominado **"Condomínio Residencial Parque Cetus"**, 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\$129.163,74** para ser amortizada em (360) meses, com as taxas de juros constantes do instrumento, calculadas segundo o Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, vencendo-se o primeiro encargo mensal em: De acordo com o item 3 do instrumento, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Prazo de carência para expedição da intimação, para os 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\$150.000,00. Enquadramento do financiamento: no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. **A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997.** Título analisado por Bruna Matos Nespoli. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo**

Prenotação nº 348.999 de 27/11/2017.

R.5 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA – Em virtude da construção do **prédio residencial** denominado **Condomínio Residencial Parque Cetus**, situado na Rua Jair Luiz dos Santos, nº 57, averbado sob nº 860 na matrícula nº 141.069, e nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, firmado na cidade de Campinas/SP aos 16 de novembro de 2017, registrado sob nº 861 na matrícula nº 141.069, 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) fiduciante(s) **BRUNO HENRIQUE DIAN LOPES AGUIAR** e sua

(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA

147.950

FICHA

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

mulher **LUANA DIAN LOPES**, 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 dezembro de 2017. O Oficial  **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo**

Prenotação nº 443.120 de 30/06/2025 (IN01407186C).

Av.06/147.950 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 26 de junho de 2026, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$ 297.021,90, haja vista que os devedores fiduciários **BRUNO HENRIQUE DIAN LOPES AGUIAR** e seu cônjuge **LUANA DIAN LOPES**, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após as devidas publicações do edital previsto no item 247 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP. O mencionado edital foi publicado em observância à certidões do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Campinas/SP, ao SEDEX com aviso de recebimento (AR) com serviço de mão própria (MP), Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica de Valinhos/SP, arquivadas em conjunto com a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, no processo de notificação nº 3.316. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.

Selo digital nº 123851331T00000079895026A.

Campinas, 13 de julho de 2026. O Substituto do Oficial 
Murilo Hákime Pimenta.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis



FICHA

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS -SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Prenotação nº 443.120 - IN01407186C

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art. 19 §1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alinação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente ficha.

Certifico mais que a mesma retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior a presenta data.

Campinas, SP, 13/07/2026 - 15:33

Leticia Vilela Gonçalves - Escrevente
(Assinatura Digital)

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo digital nº 123851391T00000079894926H - Para consulta acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis