

MATRÍCULA

147.930

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 502, localizado no 5º pavimento, do Bloco 5, 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 45,220 m², área de uso comum de divisão não proporcional de 9,900 m², relativo a vaga de garagem nº 147, descoberta, livre, área de uso comum proporcional de 26,329 m², área total da unidade de 81,449 m², correspondente à fração ideal de 0,003339738%.

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)

MATRÍCULA

147.930

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 323.288, de 06/08/2015, que deu origem à averbação nº 132 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 0,003339738% que corresponderá ao apartamento nº 502, localizado no 5º pavimento, Bloco 5, e sua vaga de garagem nº 147, 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, 26 de junho de 2015, objeto do registro seguinte (R.133) 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 323.288, de 06/08/2015, que deu origem ao registro nº 133 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)

MATRÍCULA
147.930FICHA
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, 26 de junho de 2015, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU** uma fração ideal de **0,003339738%** que corresponderá ao **apartamento nº 502**, localizado no **5º pavimento, Bloco 5**, e sua vaga de garagem nº **147**, tipo normal, descoberta livre, do empreendimento denominado “**Condomínio Residencial Parque Cetus**”, em construção, a **JOÃO BATISTA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade RG nº **MG 17.633.517-P.CIV/MG**, inscrito no CPF nº **113.488.866-09**, residente e domiciliado na Rua Porto Seguro, 52, casa, Jardim Nova Europa, Hortolândia/SP, pelo valor de **R\$151.168,00**. Forma de pagamento: **R\$27.369,26** com recursos próprios, e **R\$123.798,74** com financiamento concedido pela **CAIXA**, objeto do registro seguinte 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 **323.288**, de **06/08/2015**, que deu origem ao registro nº **134** da matrícula nº **141.069**, faço constar que pelo mesmo instrumento particular objeto do indicado no transporte anterior, o adquirente **JOÃO BATISTA DE SOUSA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal de **0,003339738%** que corresponderá ao **apartamento nº 502**, localizado no **5º pavimento, Bloco 5**, e sua vaga de garagem nº **147**, tipo normal, descoberta livre, do 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\$123.798,74** para ser amortizada em **(360)** meses, com as taxas de juros constantes do instrumento,

(continua no verso)

MATRÍCULA

147.930

FICHA

02

VERSO

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\$160.000,00. 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 Nespóli. 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) fiduciantes(s) **JOÃO BATISTA DE SOUSA**, 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

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA

147.930

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

Prenotação nº 422.630 de 09/02/2024.

Av.06/147.930 - PENHORA - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis (ONR), com o número de protocolo de penhora online nº PH000501118, encaminhado aos 08 de fevereiro de 2024, pelo Escrivão/Diretor Rodrigo Volpe Gervasio, extraída do Processo da ação de Execução Civil nº 10468999020208260114 em trâmite perante o 6º Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como **exequente CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE CETUS**, inscrito no CNPJ sob nº 27.551.561/0001-35, e como **executado JOAO BATISTA DE SOUSA**, inscrito no CPF nº 113.488.866-09, foi procedida a **PENHORA** de **100% dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel** objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.716,77, ficando nomeado como depositario Joao Batista de Sousa. Título analisado e digitado por Lucas Cardinalli Manin.

Selo digital nº 123851321HA000516123WF242.

Campinas, 05 de março de 2024. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 447.445 de 13/10/2025 (IN01470117C).

Av.07/147.930 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 27 de maio 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\$ 231.521,25, haja vista que o devedor fiduciante **JOÃO BATISTA DE SOUSA**, já qualificado, deixou 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 Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Sumaré/SP, 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Campinas/SP, Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Hortolândia/SP, arquivadas em conjunto com a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, no

(Continua no verso)

MATRÍCULA
147.930

FICHA
03
VERSO

processo de notificação nº 3.407. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.

Selo digital nº 123851331T00000078951026N.

Campinas, 09 de junho de 2026. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Prenotação nº 447.445 - IN01470117C

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, 09/06/2026 - 10:50

Daniele de Fátima Silva - 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 123851391T00000078950926U - Para consulta acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KJ6X3-GKFNJ-6BRYA-3DDFS

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

Daniele De Fatima Silva (CPF ***.863.958-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KJ6X3-GKFNJ-6BRYA-3DDFS>

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

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