

MATRÍCULA

238.079

FOLHA

001

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

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 224.771 - Apto. 104 - Bloco 10

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 104 em construção, localizado no térreo ou 1º pavimento do Bloco 10, no Condomínio denominado PARQUE CACHOEIRA DAS PEDRAS, com entrada pela Rua 03, n° 64, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 41,140m²; comum de 44,509m²; total de 85,649m² e fração ideal de 0,002483455, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula n° 224.771, em 16/11/2015.
 PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ n° 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG. na Avenida Raja Gabaglia, n° 2.720, 3º andar, Estoril.
 Campinas, 01 de junho de 2016.

O Oficial,

FRATERN DE MELO ALMADA JR.
 - Oficial -

AV.01, em 01 de junho de 2016.

O imóvel objeto desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$12.456.690,60 (incluindo outras unidades - cotação R\$103.805,75), conforme R.08/224.771, deste Registro de Imóveis.
 A Escrevente Eliane Pierobon.

AV.02, em 01 de junho de 2016.

De conformidade com Instrumento Particular a seguir registrado, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a fração ideal de 0,002483455 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$103.805,75.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

R.03, em 01 de junho de 2016.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 27/04/2016, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ n° 08.343.492/0001-20, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,002483455 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a NELO TALASSI JUNIOR, inscrito(a) no CPF/MF n° 318.004.068-86, portador(a) do RG n° 438171287-SSP-SP, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Barão de Campinas, 241, Jd Carlos Lourenço,

Vide Verso

MATRÍCULA

238.079

FOLHA

001
VERSO

pelo valor de R\$5.802,39, (para o terreno) e R\$171.325,00 (para a unidade). A vendedora apresentou a CP-EN unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 7B66.3F04.4F41.2A2D, emitida em 11/02/2016, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$171.325,00.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

R.04, em 01 de junho de 2016.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário NELO TALASSI JUNIOR, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,002483455 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) 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\$139.281,03, que será pago nos seguintes prazos: de construção 37 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento é atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo o vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/05/2016, no valor total de R\$1.387,87, ficando estabelecido o Prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtora e Incorporadora/SPE/ Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$188.000,00. (conf.PAZC)MMOP. Prenotação nº 554.257 de 27/05/2016.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

AV.05, em 11 de janeiro de 2019.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do Condomínio "PARQUE CACHOEIRA DAS PEDRAS" e Instituído o respectivo condomínio (Av.10 e R.11/224.771), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 238.079, referindo-se ao apartamento nº 104 localizado no térreo ou 1º pavimento do Bloco 10, já concluído.

Alexandra Leopetti Alves da Silva
Escrevente

R.06, em 11 de janeiro de 2019.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Vide Folha 002

MATRÍCULA

238.079

FOLHA

002

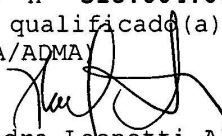
**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

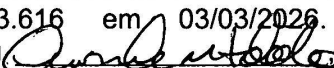
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0238079-15

Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 06/11/2018, com firmas reconhecidas no 3º Tabelionato de Notas local, os proprietários resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado "PARQUE CACHOEIRA DAS PEDRAS" atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito condomínio, passando, portanto, o apartamento 104 do Bloco 10 a pertencer, com exclusividade, a **NELO TALASSI JÚNIOR**, inscrito(a) no CPF/MF nº **318.004.068-86**, portador(a) do RG nº **438171287-SSP/SP**, já qualificado(a). Prenotação nº 610.576 de 22/11/2018. (Conf.ADMA/ADMA)


Alexandra Lepnetti Alves da Silva
Escrevente

Av.07 - 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), constituído em mora o devedor, **NELO TALASSI JUNIOR**, já qualificado, 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\$281.780,61 (duzentos e oitenta e um mil e setecentos e oitenta reais e sessenta e um 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 IN01549709C. Prenotação: 813.616 em 03/03/2026. Selo Digital: 1132743310000001397239264. Eu  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 238.079**, 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: 1132743C3000000139802426Y 
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 813616			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

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