

MATRÍCULA
266.084FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

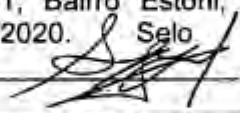
Campinas, 27 de Novembro de 2020

Livro 2 234187 - Bloco 01 - Apto. 0101

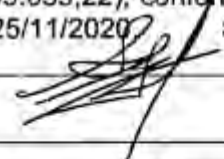
IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 101**, em construção, localizado no térreo (1º Pavimento) do **Bloco 01**, no Condomínio **"RESIDENCIAL COLINAS DE NÁPOLES"**, com entrada pela Rua 05, nº 50, Jardim Nova Abolição, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 51,275m², comum de 49,1538m², total de 100,4288m² e fração ideal de 0,004118313%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 234.187, em 17/06/2019.

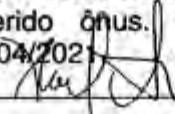
PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. Prenotação: 655.739 em 25/11/2020. Selo Digital: 1132743E1000000038280820W. Eu

, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.01 - em 27 de novembro de 2020 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$15.265.492,16 (incluindo outras unidades - cotação R\$ 109.039,22), conforme R.07/234.187. Prenotação: 655.739 em 25/11/2020. Selo Digital: 1132743E1000000038280920U. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.02 - em 29 de abril de 2021 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, FICA **CANCELADA a hipoteca** constante da AV.01, tão somente com relação a fração ideal desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$109.039,22. Prenotação: 665.625 em 22/04/2021. Selo Digital: 113274331000000045932221Y. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.03 - em 29 de abril de 2021 - COMPRA E VENDA

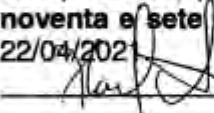
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 19/10/2020, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, atualmente com sede na Rua Raja Gabaglia, nº 2720, bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **LUIS HENRIQUE SANTOS SILVA**, inscrito no CPF/MF nº **376.300.398-32**, portador do RG nº **504564766 SSP/SP**, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, e **PAMELA**

continua no verso

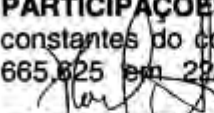
MATRÍCULA
266.084FOLHA
01

VERSO

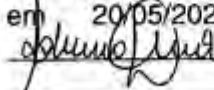
CNM 113274.2.0266084-02

CRISTINA VICHIANI, inscrita no CPF/MF nº 478.551.618-64, portadora do RG nº 532513150 SSP/SP, brasileira, agente administrativa, solteira, maior, ambos residentes e domiciliados na Rua Itapicuru, nº 44, Jardim Itayu, em Campinas-SP, pelo valor de R\$7.042,46 - terreno e **R\$197.900,00 (cento e noventa e sete mil e novecentos reais)** - unidade. Prenotação: 665.625 em 22/04/2021. Selo Digital: 113274321000000045932321Y. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.04 - em 29 de abril de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **LUIS HENRIQUE SANTOS SILVA** e **PAMELA CRISTINA VICHIANI**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita 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\$137.406,67 (cento e trinta e sete mil e quatrocentos e seis reais e sessenta e sete centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,0000%, efetiva de 7,2290%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 19/11/2020, no valor inicial de R\$942,50, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Incorporador(a) Fiador(a) Construtor(a): **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$200.000,00. Prenotação: 665.625 em 22/04/2021. Selo Digital: 113274321000000045932421W. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.05 - em 28 de junho de 2022 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 08, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 09 da matrícula 234.187, datados de 28/06/2022, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "RESIDENCIAL COLINAS DE NÁPOLES", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 696.864 em 20/05/2022. Selo Digital: 1132743E10000000651724224. Eu , Adriana De Milite Almeida - Substituta.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

266.084

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

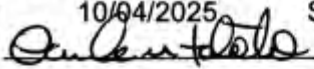
CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0266084-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

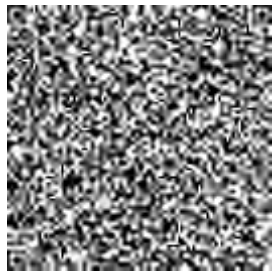
Campinas, 5 de Janeiro de 2026

Av.06 - em 05 de janeiro 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), constituídos em mora os devedores, **LUIS HENRIQUE SANTOS SILVA** e **PAMELA CRISTINA VICHATINI**, já qualificados, 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\$267.097,41 (duzentos e sessenta e sete mil e noventa e sete reais e quarenta 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 IN01364475C. Prenotação: 784.383 em 10/04/2025 Selo Digital: 113274331000000128700826G. 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 266.084**, 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, 06 de janeiro 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\$	44,20	Selo Digital: 1132743C3000000128867226O 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,33	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	75,17	
PROTOCOLO Nº 784383			