CNM 113274.2.0249737-58

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ6FE-YDP3P-9MSFA-T2M8J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA 249.737 | FOLHA 001

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 235.484 Apto 205 - Torre 02

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 205, em construção, localizado no 1º Pavimento da Torre 02, no Condominio RESIDENCIAL FONTANA GARDEN, com entrada pela Avenida João Batista Morato do Canto, nº 1.400, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 43,450m²; comum de 41,480m²; total de 84,930m² e fração ideal de 0,2348593%, no terreno onde será edificado o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matricula 235.484, em 06/08/2018.
PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Raja Gabaglia, nº 2.720, Bairro Estoril.
Campinas, 29 de janeiro de 2.019.
O Oficial,

Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

AV.01, em 29 de janeiro de 2.019.
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 nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R$1.992.541,53 (incluindo outras unidades - cotação R$7.116,21), conforme R.04/235.484.

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

AV.02, em 29 de janeiro de 2.019.
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 0,2348593%, que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R$7.116,21.

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.03, em 29 de janeiro de 2.019.
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 26/10/2018, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrito(a) no CNPJ nº

Vide Verso

CNM 113274.2.0249737-58

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 249.737 | FOLHA 001 VERSO

08.343.492/0001-20, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,2348593% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **ERICA CRISTINA DOS SANTOS BARSOTTI**, inscrito(a) no CPF/MF nº **364.312.688-30**, portador(a) do RG nº **43822582X-SSP/SP**, brasileira, divorciada, mecânica manutenção montadora preparadora operadora de maq e aparelhos prod indust, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Piracicaba, nº 1.253, Jardim Novo Campos Eliseos, pelo valor de R$17.722,27 (para o terreno) e R$198.374,25 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R$10.155,30. A vendedora apresentou a CP-EN unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº A7CC.E564.D466.44B7, emitida em 03/01/2019, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R$198.374,25.

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.04, em 29 de janeiro de 2.019.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Por Instrumento Particular referido no R.03, a proprietária **ERICA CRISTINA DOS SANTOS BARSOTTI**, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,2348593% 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$148.304,58, que será pago nos seguintes prazos: de construção/legalização: 37 meses e de amortização: 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, pelo Sistema de Amortização: PRICE, sendo que o saldo devedor deste financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo a época de reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3 do contrato e o vencimento do primeiro encargo mensal em 23/11/2018, no valor total de R$874,22, ficando estabelecido o Prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Incorporadora/Fiadora/Construtora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R$220.000,00. (Conf.LJS)LFSC. Prenotação nº 614.620 de 23/01/2019.

Vide Folha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ6FE-YDP3P-9MSFA-T2M8J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 249.737 | FOLHA 002

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP
CNS/CNJ Nº 11.327-4
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0249737-58

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

Matrícula 235.484 Apto 205 - Torre 02

R.05 - em 30 de outubro de 2020 - **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**
Pela averbação de construção de nº 06, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº. 07 da matrícula 235.484, datados de 30/10/2020, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "RESIDENCIAL FONTANA GARDEN", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Matrícula aberta a requerimento da parte. Prenotação: 650.459 em 15/09/2020. Selo Digital: 1132743E10000000369607202. Eu _____, Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

Av.06 - em 18 de novembro de 2024 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**
Pelo requerimento emitido em 01/11/2024, acompanhado da R.Decisão em forma de Certidão proferida em 17/10/2024, pela 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP, nos termos do Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, foi ajuizada na referida Vara, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, Processo Digital nº 1034776-21.2024.8.26.0114 - Controle: 2024/001541, distribuída em 30/07/2024, onde figuram como exequente **RESIDENCIAL FONTANA GARDEN,** inscrita no CNPJ nº **39.315.496/0001-28,** e como executado **ERICA CRISTINA DOS SANTOS BARSOTTI,** inscrita no CPF/MF nº **364.312.688-30.** Valor da Causa R$7.337,65. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC004602401. Prenotação: 770.741 em 01/11/2024. Selo Digital: 1132743310000001065499249. Eu _____ Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Av.07 - em 30 de setembro 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),

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ6FE-YDP3P-9MSFA-T2M8J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 249.737 | FOLHA 02 VERSO

CNM 113274.2.0249737-58

constituído em mora a devedora, **ERICA CRISTINA DOS SANTOS BARSOTTI**, já qualificada, 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$298.362,92 (duzentos e noventa e oito mil e trezentos e sessenta e dois reais e noventa e dois 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 IN01614841C. Prenotação: 821.737 em 01/06/2026. Selo Digital: 1132743310000001438578266. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ6FE-YDP3P-9MSFA-T2M8J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 249.737**, 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, 30 de setembro 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
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 821737

Selo Digital: 1132743C3000000143893226U



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ6FE-YDP3P-9MSFA-T2M8J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar