Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
113274.2.0265766-83

MATRÍCULA 265.766 | FOLHA 01

# 3° REGISTRO DE IMÓVEIS
**CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 28 de Janeiro de 2020

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 807, em construção, localizado no 7º Pavimento ou 7º Andar, da Torre 01, no Condomínio **ILHABELLA GARDEN** com entrada pela Rua 05, nº 668, Residencial Villa Garden - Fase 02, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 42,350m², comum de 46,532m², total de 88,882m² e fração ideal de 0,3219849%, no terreno onde será edificado o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 235.493 em 31/07/2019.
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: 638.151 em 28/01/2020. Selo Digital: 1132743E10000000027323220J. Eu _____, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

---

**Av.01** - em 28 de janeiro 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$30.529.067,16 (incluindo outras unidades – cotação R$146.774,36), conforme R.06/235.493. Prenotação: 638.151 em 28/01/2020. Selo Digital: 1132743E10000000027323320H. Eu _____, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

---

**AV.02** - em 01 de outubro de 2020 - **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 unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R$146.774,36. Prenotação: 650.070 em 09/09/2020. Selo Digital: 1132743310000000035584820H. Eu _____, Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

---

**R.03** - em 01 de outubro de 2020 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 28/08/2020, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, atualmente com sede na Rua Gabaglia, nº 2720, bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **MARCOS NUNES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF nº **259.693.808-14**,

**continua no verso**

Livro 2 235493 - Apto. 0807 - Torre 01

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: ALFIO NETO - CPF/CNPJ: ***.810.148-** DATA: 06/11/2026 20:19:33

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



portador do RG nº **329016714 SSP/SP**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Corruira, n° 215, Vl Pe Manoel Nobrega, em Campinas-SP, pelo valor de R$21.018,29 - terreno e **R$215.900,00 (duzentos e quinze mil e novecentos reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R$22.704,00. Valor Tributado R$215.900,00. Prenotação: 650.070 em 09/09/2020. Selo Digital: 1132743210000000035584920H. Eu _____, Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

---

**R.04** - em 01 de outubro de 2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **MARCOS NUNES DE OLIVEIRA**, já qualificado, DEU **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n° **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$148.630,51 (cento e quarenta e oito mil e seiscentos e trinta reais e cinqüenta e um centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 6,5000%, efetiva de 6,6971%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 24/09/2020, no valor inicial de R$991,87, 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$218.500,00. Prenotação: 650.070 em 09/09/2020. Selo Digital: 1132743210000000035585020Y. Eu _____, Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

---

**R.05** - em 21 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 235.493, datados de 21/06/2022, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "ILHABELLA GARDEN", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 696.862 em 20/05/2022. Selo Digital: 1132743E1000000064725222B. Eu _____, Adriana De Milite Almeida - Substituta.

---

**continua na ficha 2**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ALFIO NETO - CPF/CNPJ: ***.810.148-** DATA: 06/11/2026 20:19:33

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
113274.2.0265766-83

MATRÍCULA 265.766 | FOLHA 02

# 3° REGISTRO DE IMÓVEIS
**CAMPINAS - SP**

*CNS/CNJ Nº 11.327-4*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 24 de Maio de 2023

**Av.06** - em 24 de maio de 2023 - **PENHORA**
Pela Certidão de Penhora PH000466402 emitida em 18/05/2023, pelo 5º OFICIO CÍVEL, da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 0014881-62.2022.8.26.0114, figurando como exequente **EDIVALDO JANASCO,** inscrito no CPF/MF n° **180.784.368-82,** e como executado **MARCOS NUNES DE OLIVEIRA,** inscrito no CPF/MF n° **259.693.808-14,** os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.04 desta matrícula, foram PENHORADOS para garantia da execução da dívida no valor de **R$36.403,95 (trinta e seis mil e quatrocentos e três reais e noventa e cinco centavos),** sendo o executado nomeado como depositário. Beneficiário da Assistência Judiciária Gratuita. Prenotação: 724.367 em 18/05/2023. Selo Digital: 1132743E1000000079675223P. Eu _____, Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ALFIO NETO - CPF/CNPJ: ***.810.148-** DATA: 06/11/2026 20:19:33