CNM 113274.2.0271388-95

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 271.388 | FOLHA 01

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 17 de Maio de 2021

Livro 2 235494 - TORRE 02- APTO. 1006

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 1006**, em construção, localizado no 9º Pavimento ou 9º andar, da **TORRE 02**, no Condomínio **NATURE GARDEN**, com entrada pela Rua 06, nº 28, Residencial Villa Garden - Fase 02, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 43,1100m²; comum de 45,3405m²; total de 88,4505m² e fração ideal de 0,002969277, no terreno onde será edificado o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 235.494, em 10/09/2019.
PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº **08.343.492/0001-20,** com sede na Avenida Professor Mario Werneck, n° 621, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG. Prenotação: 667.297 em 11/05/2021. Selo Digital: 1132743E1000000046981321Z. Eu _____, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.01 - em 17 de maio de 2021 - **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$31.562.460,00 (incluindo outras unidades – cotação R$136.045,08), conforme R.07/235.494. Prenotação: 667.297 em 11/05/2021. Selo Digital: 1132743E1000000046981421X. Eu _____, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

AV.02 - em 17 de maio 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 unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R$136.045,08. Prenotação: 667.297 em 11/05/2021. Selo Digital: 1132743310000000046981521H. Eu _____, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 17 de maio de 2021 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em Campinas-SP, em 26/04/2021, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **MARIA APARECIDA BARBOSA DE JESUS**, inscrita no CPF/MF n° **226.157.648-02**, portadora do RG nº **287478877 SSP/SP,** brasileira, cabeleireira barbeira manicure pedicure

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGE36-8XPZN-ACYA7-AVNZL

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 271.388 | FOLHA 01 VERSO

maquiladora esteticista e massagista, divorciada, residente e domiciliada na Rua Mj Telmo Coelho Filho, n° 314, Ap 102, Pq Brasília, em Campinas-SP, e **CELIO SANTOS ROCHA,** inscrito no CPF/MF n° **074.402.705-50**, portador do RG nº **2139876270 SSP/BA,** brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Mj Telmo Coelho Filho, n° 314, Ap 102, Pq Brasília, em Campinas-SP, pelo valor de R$18.269,23 - terreno e **R$216.700,00 (duzentos e dezesseis mil e setecentos reais)** - unidade. Prenotação: 667.297 em 11/05/2021. Selo Digital: 1132743210000000046981621H. Eu _____, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 17 de maio de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **MARIA APARECIDA BARBOSA DE JESUS** e **CELIO SANTOS ROCHA**, já qualificados, DERAM **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$177.355,62 (cento e setenta e sete mil e trezentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e dois centavos),** pagável através de 406 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal reduzida de 7,3474%, efetiva reduzida de 7,5999%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 24/05/2021, no valor inicial reduzido de R$1.594,83, 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$228.000,00. Prenotação: 667.297 em 11/05/2021. Selo Digital: 1132743210000000046981721F. Eu _____, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.05 - em 02 de junho de 2023 - **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**
Pela averbação de construção de nº 09, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 10 da matrícula 235.494, datados de 02/06/2023, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "NATURE GARDEN", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 724.576 em 22/05/2023.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGE36-8XPZN-ACYA7-AVNZL

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 271.388 | FOLHA 02

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0271388-95

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 2 de Junho de 2023

Selo Digital: 1132743E1000000080156223E. Eu _____, Adriana De Milite Almeida - Substituta.

Av.06 - em 05 de outubro 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, **MARIA APARECIDA BARBOSA DE JESUS** e **CELIO SANTOS ROCHA**, 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$291.686,46 (duzentos e noventa e um mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta e seis 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 IN01566184C. Prenotação: 815.716 em 24/03/2026. Selo Digital: 1132743310000000144073926A. Eu _____, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGE36-8XPZN-ACYA7-AVNZL

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 271.388**, 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 outubro 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 815716

Selo Digital: 1132743C3000000144075426Y

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGE36-8XPZN-ACYA7-AVNZL

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