

MATRÍCULA
283.828FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0283828-23

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 10 de Abril de 2023

Livro 2 242260 - TORRE 02 - APT. 1306

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 1306**, em construção, localizado no 13º Pavimento ou 12º Andar, da **Torre 02**, no Condomínio "**RESIDENCIAL SAFIRA VILLE**", com entrada pela Rua Santa Rita do Passa Quatro, nº 255, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 54,4800m², comum de 52,8241m², total de 107,3041m² e fração ideal de 0,003083921, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula nº 242.260, em 01/12/2020.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. Prenotação: 719.177 em 09/03/2023. Selo Digital: 1132743E1000000077565823K. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.01 - em 10 de abril de 2023 - 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\$14.737.025,20 (incluindo outras unidades – cotação R\$131.580,58), conforme R.05/242.260. Prenotação: 719.177 em 09/03/2023. Selo Digital: 1132743E1000000077565923L. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

AV.02 - em 10 de abril de 2023 - 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\$131.580,58. Prenotação: 719.177 em 09/03/2023. Selo Digital: 113274331000000077566023L. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 10 de abril de 2023 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em Campinas-SP, em 24/02/2023, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **FRANCIELE DE OLIVEIRA DIAS SANTANA**, inscrita no CPF/MF nº **429.814.388-08**, portadora do RG nº **369964718 SSP/SP**, brasileira, vendedora f, e seu cônjuge **EDER WILSON DE**

continua no verso

MATRÍCULA
283.828FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0283828-23

OLIVEIRA SANTANA, inscrito no CPF/MF nº **380.311.228-14**, portador do RG nº **471199503 SSP/SP**, brasileiro, administrador, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com residentes e domiciliados na Rua Ronaldo José de Souza Freitas, nº 255, Nucleo Residencial Cristo Redentor, em Campinas-SP, pelo valor de R\$18.065,47 - terreno e **R\$343.800,00 (trezentos e quarenta e três mil e oitocentos reais)** - unidade. Valor Tributado R\$343.800,00. Prenotação: 719.177 em 09/03/2023. Selo Digital: 113274321000000077566123L. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 10 de abril de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **FRANCIELE DE OLIVEIRA DIAS SANTANA** e seu cônjuge **EDER WILSON DE OLIVEIRA SANTANA**, 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\$275.040,00 (duzentos e setenta e cinco mil e quarenta reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal reduzida de 8,5101%, efetiva reduzida de 8,8500%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 24/03/2023, no valor inicial reduzido de R\$2.191,31, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtor(a) Fiador(a) Incorporador(a): **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$350.500,00. Prenotação: 719.177 em 09/03/2023. Selo Digital: 113274321000000077566223J. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.05 - em 30 de agosto de 2024 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição do regime condominial edilício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.12 e R.13 da matrícula nº 242.260, esta ficha complementar fica transformada em matrícula, cuja propriedade e demais direitos são atribuídos às pessoas já constantes desta matrícula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob o nº **14.569 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. O

continua na ficha 2

MATRÍCULA

283.828

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0283828-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 30 de Agosto de 2024

presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC004129639.
Prenotação: 762.057 em 06/08/2024. Selo Digital:
1132743E1000000101877824S. Eu Rute Caroline, Rute Caroline
Machado Scaranari - Escrevente.

Av.06 - em 03 de agosto 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, **FRANCIELE DE OLIVEIRA DIAS SANTANA** e seu cônjuge **EDER WILSON DE OLIVEIRA SANTANA**, 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\$391.322,56 (trezentos e noventa e um mil e trezentos e vinte e dois reais e cinquenta 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 IN01572754C. Prenotação: 816.941 em 08/04/2026. Selo Digital: 113274331000000140386626G. Eu Camila Medure Toloto, 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 283.828**, 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, 04 de agosto 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: 1132743C3000000140462026F 
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 816941			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:
22157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:221573618
63
Dados: 2026.08.04
14:28:10 -03'00'