

MATRÍCULA
294.821FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0294821-24

LIVRO Nº2- REGISTRO GERAL

Campinas, 6 de Dezembro de 2022

Livro 2 235491 - Torre 03 - Apto. 0706

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 706**, em construção, localizado no 7º Pavimento ou 6º andar, da **Torre 03**, no Condomínio **JOY GARDEN**, com entrada pela Rua 04, nº 772, Residencial Villa Garden Fase 02, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: Área privativa de 54,4900m²; Área Comum de 47,7334m²; Área Total de 102,2234m² e Fração Ideal de 0,002773573, no terreno onde será edificado o Condomínio. **REGISTRO ANTERIOR:** R.03 da Matrícula nº 235.491 em 23/03/2021.

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: 711.465 em 22/11/2022. Selo Digital: 1132743E1000000072609422B. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.01 - em 06 de dezembro de 2022 - 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\$47.480.818,77 (incluindo outras unidades - cotação R\$197.836,74), conforme R.06/235.491. Prenotação: 711.465 em 22/11/2022. Selo Digital: 1132743E10000000726095229. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

AV.02 - em 06 de dezembro de 2022 - 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\$197.836,74. Prenotação: 711.465 em 22/11/2022. Selo Digital: 113274331000000072609622T. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.03 - em 06 de dezembro de 2022 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em Campinas-SP, em 21/10/2022, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **JULIANA MARQUES DA COSTA**, inscrita no CPF/MF nº **111.158.808-29**, portadora do RG nº **13052736 SSP/SP**, brasileira, professora de ensino superior, divorciada, residente e domiciliada na Rua José Maria Matozinho, nº 89, VI Anhanguera, em Campinas-SP, pelo valor de R\$10.320,84 - terreno e **R\$343.900,00 (trezentos**

continua no verso

MATRÍCULA
294.821FOLHA
01
VERSO

CNM 113274.2.0294821-24

e quarenta e três mil e novecentos reais) - unidade. Valor Tributado R\$343.900,00. Prenotação: 711.465 em 22/11/2022. Selo Digital: 113274321000000072609722T. Eu Valdair Ignacio Serrano, Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.04 - em 06 de dezembro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **JULIANA MARQUES DA COSTA**, já qualificada, **DEU 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\$275.120,00 (duzentos e setenta e cinco mil e cento e vinte reais)**, pagável através de 309 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 18/11/2022, no valor inicial reduzido de R\$2.433,01, 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) Entidade Organizador(a) Construtor(a) Fiador(a): **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$353.000,00. Prenotação: 711.465 em 22/11/2022. Selo Digital: 113274321000000072609822R. Eu Valdair Ignacio Serrano, Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.05 - em 30 de maio de 2025 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição/especificação do regime condominial edifício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.15 e R.16 da matrícula nº 235.491, esta ficha complementar fica transformada em matrícula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, também nesta data, sob o nº **14.778 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC007079304. Prenotação: 787.092 em 13/05/2025 Selo Digital: 1132743E1000000117079625N. Eu Rute Caroline Machado Scaranari, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

R.06 - em 30 de maio de 2025 - ATRIBUIÇÃO

Em virtude da extinção do condomínio especial sobre frações ideais do terreno,

continua na ficha 2

MATRÍCULA

294.821

FOLHA

02

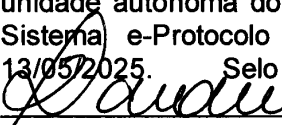
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

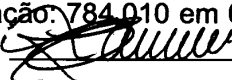
CNM 113274.2.0294821-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 30 de Maio de 2025

decorrente da averbação da construção e registro da instituição/especificação parcial do condomínio edilício, conforme Av.15 e R.16 da matrícula nº 235.491, a propriedade e demais direitos reais registrados e/ou averbados nesta matrícula sobre a fração ideal de terreno tornam-se direitos sobre a correspondente unidade autônoma do condomínio edilício. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC007079304. Prenotação: 787.092 em 13/05/2025. Selo Digital: 1132743E1000000117079725L. Eu , Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.07 - em 13 de agosto de 2025 - 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), constituído em mora a devedora, **JULIANA MARQUES DA COSTA**, 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\$398.822,34 (trezentos e noventa e oito mil e oitocentos e vinte e dois reais e trinta e quatro 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 IN01362171C. Prenotação: 784.010 em 07/04/2025. Selo Digital: 113274331000000121473225U. Eu , Claudia Cristina Zanin - 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 294.821**, 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, 13 de agosto de 2025.

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: 1132743C3000000121547025F 
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 784010			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTT
I:2215736186
3

Assinado de forma digital por
DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2025.08.14 14:06:20
-03'00"