



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6MA5-PGC2H-TRJJ2-YMW5V>

Matrícula 171.117 / Apto. 107 - Bloco "A"

MATRÍCULA

196.682

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 107, em construção, localizado no pavimento térreo do Bloco "A" no Condomínio RESIDENCIAL PARK CONTEMPORANIUM, situado na Rua Dr. Jeber Juabre, nº 145, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 138,5100m², comum de 17,8623m², total de 156,3723m² e fração ideal no terreno de 51,8263m² ou 0,46209% no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/171.117, em 16/01/2.009, deste Livro e Registro de Imóveis.

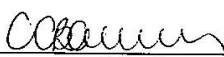
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.343.492/0001-20. Campinas, 18 de agosto de 2.010.

O Oficial,

RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA
Substituto de Oficial

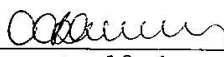
AV.01/ 196.682 , em 18 de agosto de 2.010.

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$9.700.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$40.416,66), conforme R.03/171.117, deste Registro de Imóveis.

A Escrevente  Crislane Cristina Baldone Alves.

AV.02/ 196.682 , em 18 de agosto de 2.010.

De conformidade com a Cláusula primeira, parágrafo segundo do 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 51,8263m² ou 0,46209%, que corresponderá ao Apartamento 107, localizado no pavimento térreo do Bloco "A", do Condomínio RESIDENCIAL PARK CONTEMPORANIUM, objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$40.416,66.

A Escrevente  Crislane Cristina Baldone Alves.

R.03/ 196.682 , em 18 de agosto de 2.010.

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 26/02/2010, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 51,8263m² ou 0,46209%, que corresponderá ao Apartamento 107, localizado

Vide Verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

196.682

FOLHA

001

VERSO

no pavimento térreo do Bloco "A", no Condomínio RESIDENCIAL PARK CONTEMPORANIUM, objeto desta ficha, a JOSIANE APARECIDA CASSIANO CASTELO BRANCO, industriária, RG. 34.120.494-8-SSP/SP, CPF/MF. 288.198.628-59 e seu marido DIEGO PEREIRA MAGALHAES CASTELO BRANCO, socio gerente, RG. 29.256.423-5-SSP/SP, CPF/MF. 311.198.148-71, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Tonoli, nº 235, Apto. 14, Bloco L, Jd. Das Bandeiras, pelo valor de R\$6.737,42 (para o terreno) e R\$85.200,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS no valor de R\$2.073,96. A Vendedora apresentou a CPD/EN do INSS sob nº 197422010-11001013, emitida em 25/02/2010 e a CCN da Receita Federal, código de controle 02B9.9859.2E43.3DE3, emitida em 08/07/2010. Valor Venal de R\$10.207,54.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

R.04/ 196.682, em 18 de agosto de 2.010.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários JOSIANE APARECIDA CASSIANO CASTELO BRANCO e seu marido DIEGO PEREIRA MAGALHAES CASTELO BRANCO, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 51,8263m² ou 0,46209%, que corresponderá ao Apartamento 107, localizado no pavimento térreo do Bloco "A", no Condomínio RESIDENCIAL PARK CONTEMPORANIUM, objeto desta ficha, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$62.839,04, pagável através de 300 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Sendo o vencimento do Encargo Mensal, de acordo com o disposto na cláusula sétima e a Época de Reajuste dos Encargos, de acordo com a cláusula décima segunda, no valor inicial de R\$454,17, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interveniente Construtora/ Incorporadora /SPE/Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do

Vide Folha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6MA5-PGC2H-TRJJ2-YMW5V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

196.682

FOLHA

002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 171.117 / Apto. 107 - Bloco "A"

Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 414.141, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$85.200,00. (Conf. PAZC) DAO.

A Escrevente

Crislane Cristina Baldone Alves.

Av.05/196.682, em 03 de janeiro de 2013.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do Condomínio RESIDENCIAL PARK CONTEMPORANIUM e Instituído o respectivo condomínio (Av.07 e R.08/171.117), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 196.682, referindo-se ao apartamento nº 107 localizado no pavimento térreo do Bloco A, já concluído.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.06/196.682, em 03 de janeiro de 2013.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 06/12/2012, com firma reconhecida no 3º Tabelionato de Notas local, os proprietários resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado RESIDENCIAL PARK CONTEMPORANIUM atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito condomínio, passando, portanto, o apartamento 107 do Bloco A a pertencer, com exclusividade, a JOSIANE APARECIDA CASSIANO CASTELO BRANCO e seu marido DIEGO PEREIRA MAGALHAES CASTELO BRANCO, já qualificados, pelo valor de R\$85.200,00. SFH/PMCMV

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.07, em 22 de novembro de 2016.

De conformidade com Instrumento Particular a seguir registrado, autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADO o R.04, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida no valor de R\$62.839,04, que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

A Escrevente

Eliane Pierobon.

R.08, em 22 de novembro de 2016.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6MA5-PGC2H-TRJJ2-YMW5V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
196.682

FOLHA
002

VERSO

SFH, assinado nesta cidade, em 25/08/2016, os proprietários JOSIANE APARECIDA CASSIANO CASTELO BRANCO, inscrito(a) no CPF/MF nº 288.198.628-59, auxiliar de escritório e assemelhados, e seu marido DIEGO PEREIRA MAGALHÃES CASTELO BRANCO, inscrito(a) no CPF/MF nº 311.198.148-71, proprietário de estabelecimento comercial, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente na Rua Doutor Jeber Jaubere, 145, Bl. A, apto 107, Jardim Marcia, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a RAFAEL AMARAL FARIAS, inscrito(a) no CPF/MF nº 362.298.718-90, portador(a) do RG nº 439690250-SSP-SP, brasileiro, chefe intermediário, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ernesto Carlos Reimann, 421, Jardim Campos Eliseos, pelo valor de R\$205.000,00, sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$165.550,24. CC nº 3433.23.35.0252.01007.

A Escrevente  Eliane Pierobon.

R.09, em 22 de novembro de 2016.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.08, o proprietário RAFAEL AMARAL FARIAS, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula 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\$164.000,00, pagável através de 360 prestações mensais, à taxa de juros constante do Contrato, pelo Sistema de Amortização - Price, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vencendo-se a primeira prestação em 25/09/2016, no valor inicial de R\$1.225,56, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$205.000,00. (conf.AMB)MMOP. Prenotação nº 565.549 de 11/11/2016.

A Escrevente 

Eliane Pierobon.

AV.10 - em 22 de agosto de 2022 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.11, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária, constante do R.09 desta matrícula. Prenotação: 703.670 em 11/08/2022. Selo Digital:

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6MA5-PGC2H-TRJJ2-YMW5V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
196.682

FOLHA
03

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0196682-46

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

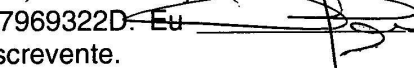
Campinas, 22 de Agosto de 2022

113274331000000067969122F. Eu  Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

R.11 - em 22 de agosto 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 19/07/2022, o proprietário **RAFAEL AMARAL FARIAS**, residente e domiciliado atualmente na Rua Dr. Jeber Juabre, nº 145, Apto 107, Jd. Márcia, em Campinas-SP, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JEAN SOUZA SAKOWSKI**, inscrito no CPF/MF nº **366.424.478-83**, portador do RG nº **44710579 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, analista fiscal, residente e domiciliado na Rua Conego Januario da Cunha Barbosa, nº 472, Jardim Campos Elíseos, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais)**. Prenotação: 703.670 em 11/08/2022. Selo Digital: 113274321000000067969222F. Eu  Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

R.12 - em 22 de agosto de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.11, o proprietário **JEAN SOUZA SAKOWSKI**, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **BANCO INTER SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **00.416.968/0001-01**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, para a garantia da dívida no valor de **R\$214.417,60 (duzentos e quatorze mil e quatrocentos e dezessete reais e sessenta centavos)**, pagável através de 360 parcelas, com a taxa de juros: taxa pós-fixada (efetiva) de 9,70% a.a., taxa nominal de 9,29% a.a., calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, data de vencimento da primeira parcela mensal: 15/09/2022, valor total da primeira parcela mensal: R\$2.360,17, data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$282.000,00. Prenotação: 703.670 em 11/08/2022. Selo Digital: 113274321000000067969322D. Eu  Patricia Andrea Zamora Cavagna - Escrevente.

Av.13 - em 28 de setembro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6MA5-PGC2H-TRJJ2-YMW5V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



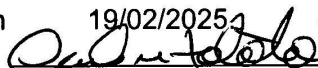
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
196.682

FOLHA
03

VERSO

CNM 113274.2.0196682-46

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 o devedor, **JEAN SOUZA SAKOWSKI**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.12, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor do até então credor e a partir deste momento proprietário **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$341.718,28 (trezentos e quarenta e um mil e setecentos e dezoito reais e vinte e oito 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 IN01335918C. Prenotação: 780.078 em 19/02/2025 Selo Digital: 1132743310000001437488268. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6MA5-PGC2H-TRJJ2-YMW5V>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6MA5-PGC2H-TRJJ2-YMW5V>

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 196.682, 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.** CERTIFICO que existe nesta serventia em andamento, o protocolo nº 647.158 em 29/07/2020, A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Campinas/SP, 29 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\$	44,20	Selo Digital: 1132743C3000000143789726H 
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 780078			