

CNM 113274.2.0270901-04

MATRÍCULA
270.901FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

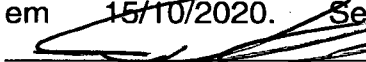
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

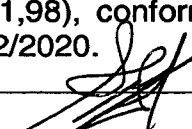
Campinas, 21 de Outubro de 2020

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 503**, em construção, localizado no 5º Pavimento do **Bloco 16**, no Condomínio "**RESIDENCIAL COLINAS DE ROMA**", com entrada pela Rua 01, nº 125, Jardim Nova Abolição, nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa principal de 40,6m², área de uso comum de 37,1263m², perfazendo a área total de 77,7263m², e fração ideal de 0,002756946.

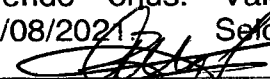
REGISTRO ANTERIOR: R.04 da Matrícula 234.186, em 18/06/2020.

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: 652.789 em 15/10/2020. Selo Digital: 1132743E10000000364980204. Eu , Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

Av.01 - em 09 de dezembro 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\$11.490.238,39 (incluindo outras unidades - cotação R\$95.751,98), conforme R.07/234.186. Prenotação: 656.584 em 07/12/2020. Selo Digital: 1132743E1000000038793620Q. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

AV.02 - em 05 de agosto 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\$95.751,98. Prenotação: 674.360 em 02/08/2021. Selo Digital: 1132743310000000512630219. Eu , Alexandre Miguel Bagatim - Substituto.

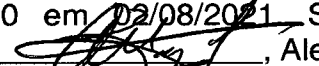
R.03 - em 05 de agosto de 2021 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 31/05/2021, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, com sede atualmente na Rua Raja Gabaglia, nº 2.720, Estoril, em Belo Horizonte-MG, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **LIZANDRA MARTINS ARRUDA**, inscrita no CPF/MF nº **463.121.318-31**, portadora do RG nº **397196945 SSP/SP**, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo

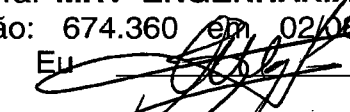
continua no verso

Livro 2 234186 - Bloco 16 - Apto. 0503

MATRÍCULA
270.901FOLHA
01
VERSO

graus, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Argemiro Manzatto, nº 125, Jd. Triunfo, 78, em Pedreira-SP e **CARLOS DANIEL ANDRADE MARSON**, inscrito no CPF/MF nº **498.294.968-99**, portador do RG nº **548328754 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, governante de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, residente e domiciliado na Rua Argemiro Manzatto, nº 125, Jd. Triunfo, 78, em Pedreira-SP, pelo valor de R\$18.474,87 - terreno e **R\$165.200,00 (cento e sessenta e cinco mil e duzentos reais)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$5.512,87. Valor Tributado R\$165.200,00. Prenotação: 674.360 em 02/08/2021. Selo Digital: 1132743210000000512631219. Eu , Alexandre Miguel Bagatim - Substituto.

R.04 - em 05 de agosto de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **LIZANDRA MARTINS ARRUDA** e **CARLOS DANIEL ANDRADE MARSON**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar 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\$119.062,12 (cento e dezenove mil e sessenta e dois reais e doze 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 25/06/2021, no valor inicial de R\$796,96, 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\$173.900,00. Comparecendo como Incorporadora/Fiadora/Construtora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Prenotação: 674.360 em 02/08/2021. Selo Digital: 1132743210000000512632217. Eu , Alexandre Miguel Bagatim - Substituto.

R.05 - em 25 de abril 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 234.186, datados de 25/04/2023, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "RESIDENCIAL COLINAS DE ROMA", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 721.589

continua na ficha 2

CNM 113274.2.0270901-04

MATRÍCULA
270.901FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0270901-04

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 25 de Abril de 2023

em 11/04/2023. Selo Digital: 1132743E1000000078385623K. Eu
Adriana De Milite Almeida, Adriana De Milite Almeida - Substituta.

Av.06 - em 21 de novembro de 2024 - 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 os devedores, **LIZANDRA MARTINS ARRUDA e CARLOS DANIEL ANDRADE MARSON**, 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 no R.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$203.454,22 (duzentos e três mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e dois centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. Caso não seja alienada em leilão, ficará a ex-credora e atual proprietária do imóvel investida na livre disponibilidade do bem, bastando que averbe nesta matrícula os leilões negativos, na forma do item 254 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP). O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01077063C. Prenotação: 738.191 em 13/11/2023. Selo Digital: 113274331000000106702924M. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº Livro 2 270901 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. **CERTIFICO AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Dou fé, data abaixo indicada. Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

Campinas - SP, quinta-feira, 21 de novembro de 2024

1132743C3000000106744724W	
Ao Oficial.:	R\$ 40,91
Ao Estado.:	R\$ 11,63
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,15
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,81
Ao Iss.:	R\$ 2,15
Ao Fedmp.:	R\$ 1,96
Total.:	R\$ 69,57

Selo Digital:

Protocolo: 738191
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

