

MATRÍCULA
185.721

FOLHA
001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Okuy

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 204, localizado no 1º Pavimento do Bloco 04, no Condomínio denominado RESIDENCIAL ESMERALDA VILLE, com entrada pela Rua Projetada, nº 1224, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 47,43m²; comum de 16,3055m², total de 63,7355m² e fração ideal de 0,307662%, no terreno onde encontra-se edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/116.402 em 28/06/2011, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20 com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar.

Campinas, 28 de junho de 2011.

O Oficial,

Fraterno de Melo Almada Jr

FRATERO DE MELO ALMADA JR
- Oficial -

AV.01/185.721, em 28 de junho de 2011.

Procede-se esta averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária do Condomínio Residencial Esmeralda Ville, MRV Engenharia e Participações SA, nos termos do Requerimento assinado nesta cidade em 27/03/2011, com firma reconhecida no 6º Tabelionato de Notas local, e que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor do BANCO ABN AMRO REAL SA, inscrito(a) no CNPJ nº 33.066.408/0001-15, pelo valor de R\$10.691.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$39.018,25), conforme R.06, AV.07 e AV.09 da matrícula 116.402, deste Registro de Imóveis.

A Substituta

Adriana De Milite Almeida

Adriana De Milite Almeida.

AV.02/185.721, em 03 de outubro de 2.011.

De Conformidade com Instrumento Particular de 3º Aditivo Contratual e outras avenças, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, feito ao Instrumento Particular de Empréstimo para Construção com Garantia Hipotecária e outros Pactos, assinado em São Paulo-SP em 08/04/2011, com firmas reconhecidas no 4º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP e no 2º Tabelionato de Notas de Matozinhos-MG, as partes BANCO ABN AMRO REAL S/A, na qualidade de Credor Hipotecário, e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, na qualidade de Devedora Hipotecante, de comum acordo e na melhor forma de direito ADITARAM o Instrumento Particular assinado em 01/09/2008, objeto do transporte da AV.01 desta matrícula, para constar que fica

Vide Verso

MATRÍCULA

185.721

FOLHA

01

VERSO

alterado o Item 09 do Quadro Resumo, que passa a vigorar com a seguinte redação: Data da apuração da dívida: 10/09/2011, e Vencimento do Contrato: 10/09/2011. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Aditivo, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 438.003, nesta data, ficando RATIFICADOS todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do Instrumento originário que não foram alterados pelo presente. (Conf.PHRS)PHRS.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

AV.03/185.721, em 24 de novembro de 2011.

De Conformidade com Instrumento Particular de 4º Aditivo Contratual e outras avenças, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, feito ao Instrumento Particular de Empréstimo para Construção com Garantia Hipotecária e outros Pactos, assinado em São Paulo-SP em 15/09/2011, com firmas reconhecidas no 2º Ofício de Notas de Matozinhos-MG, as partes BANCO ABN AMRO REAL S/A, na qualidade de credor hipotecário, e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, na qualidade de Devedora Hipotecante, de comum acordo e na melhor forma re direito ADITARAM o Instrumento Particular assinado em 01/09/2008, objeto do transporte da AV.01 e AV.02 desta matrícula, para constar que fica alterado o Item 09 do Quadro Resumo, que passa a vigorar com a seguinte redação: Data da apuração da dívida: 10/03/2012, e Vencimento do Contrato: 10/03/2012. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Aditivo, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 442.023, nesta data, ficando RATIFICADOS todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do Instrumento originário que não foram alterados pelo presente. (conf.PAZC)CBH.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

AV.04/185.721, em 26 de janeiro de 2012.

De conformidade com Instrumento Particular de Quitação, assinado em São Paulo-SP em 19/12/2011, com firma reconhecida no 4º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, formulado pelo credor BANCO ABN AMRO REAL SA, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, AV.02 e AV.03, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus. Valor Cotação R\$38.018,25.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

> R.05/185.721, em 26 de janeiro de 2012.

Vide Folha 002

MATRÍCULA
185.721

FOLHA
002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

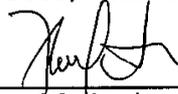
Okuy

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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, assinado nesta cidade, em 23/12/2011, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula ELIANE OLIVEIRA DA SILVA, inscrito(a) no CPF/MF nº 280.754.838-55, portador(a) do RG nº 303545343-SSP/SP, brasileira, divorciada, administradora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Homero F. Camargo, 264, JD. São Pedro, pelo valor de R\$107.799,81. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 320862011-11001010, emitida em 28/07/2011 e a CCP/EN da Receita Federal, código de controle nº 23F9.EA82.DA25.1448, emitida em 12/09/2011, pelo Ministério da Fazenda.

A Escrevente



Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.06/185.721, em 26 de janeiro de 2012.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.05, a proprietária ELIANE OLIVEIRA DA SILVA, já qualificada, 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\$94.295,17, pagável através de 180 prestações mensais, conforme as taxas anuais de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor deste financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste Contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sendo a época de reajuste dos Encargos, de acordo com a Cláusula Nona do Contrato e o vencimento em 23/01/2012, no valor inicial de R\$1.217,10, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 447.090, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$141.000,00. (conf.LAA)RL.

A Escrevente



Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.07, em 28 de outubro de 2.013.

A Rua Projetada, para a qual faz frente o Condomínio denominado Residencial Esmeralda Ville, ao qual pertence o imóvel objeto

Vide Verso

MATRÍCULA

185.721

FOLHA

002

VERSO

desta matrícula, atualmente denomina-se RUA MANOEL SYLVESTRE DE FREITAS FILHO, conforme Lei Municipal nº 12.366 de 21/09/2.005.
A Escrevente  Crislane Cristina Baldone Alves.

AV.08, em 28 de outubro de 2.013.

De conformidade com o parágrafo quinto da cláusula Segunda do Instrumento Particular a seguir registrado, autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADO o R.06, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida no valor de R\$94.295,17, que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

A Escrevente  Crislane Cristina Baldone Alves.

R.09, em 28 de outubro de 2.013.

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, assinado nesta cidade, em 21/10/2.013, a proprietária ELIANE OLIVEIRA DA SILVA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a RODRIGO DE OLIVEIRA MERANCA, inscrito(a) no CPF/MF nº 368.000.878-31, portador(a) do RG nº 351981226-SSP/SP, brasileiro, consultor, solteiro, maior e LAIS PALUDETTI RODRIGUES, inscrito(a) no CPF/MF nº 332.990.528-02, portador(a) do RG nº 418118632-SSP/SP, brasileira, vendedora, solteira, maior, ambos residentes e domiciliados na Rua Luiz Bissoto nº 662, Bl. A24, Ap. N1, Jardim Bom Retiro, em Valinhos-SP, pelo valor de 205.000,00. CC nº 3441.41.80.0134.04016.

A Escrevente  Crislane Cristina Baldone Alves.

R.10, em 28 de outubro de 2.013.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.09, os proprietários RODRIGO DE OLIVEIRA MERANCA e LAIS PALUDETTI RODRIGUES, já qualificados, DERAM 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\$184.500,00, pagável através de 420 prestações mensais, com as taxas de juros constantes do Instrumento, pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo que o

Vide Folha 003

MATRÍCULA
185.721

FOLHA
003

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**



CNM 113274.2.0185721-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, vencendo-se a primeira prestação em 21/11/2.013, no valor inicial de R\$1.811,02 ficando estabelecido o prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente sob nº 487.921 nesta data e Registro de Imóveis. Valor para fins de Leilão R\$205.000,00.

A Escrevente



Crislane Cristina Baldone Alves.

AV.11, em 28 de outubro de 2.013.

De conformidade com Instrumento Particular mencionado no R.09 e Anexo de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, a credora fiduciária, EMITIU nos termos do art. 18, § 3º da Lei Federal nº 10.931/2004, a CCI nº 1.4444.0417391-0, Integral, Série 1013, em 21/10/2.013 no valor de R\$184.500,00, com as condições de pagamento e reajustes constantes do R.10, tendo como devedores RODRIGO DE OLIVEIRA MERANCA e LAIS PALUDETTI RODRIGUES, já qualificados. (Conf. RL)ION.

A Escrevente



Crislane Cristina Baldone Alves.

Av.12 - em 07 de março 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 os devedores, **RODRIGO DE OLIVEIRA MERANCA e LAIS PALUDETTI RODRIGUES**, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.10 e AV.11, 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.10, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$384.325,57 (trezentos e oitenta e quatro mil e trezentos e vinte e cinco reais e cinquenta e sete 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

continua no verso

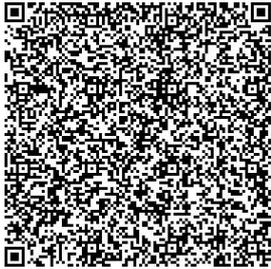
MATRÍCULA
185.721

FOLHA
03
VERSO

CNM 113274.2.0185721-46

título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01080829C.
Prenotação: 738.921 em 23/11/2023. Selo Digital:
113274331000000112464125W. Eu *Cláudia*, Cláudia Luiza
de Souza - Oficial Substituta.

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 185.721, 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, 10 de março de 2025.

EMOLUMENTOS	R\$	40,91	Selo Digital: 1132743C3000000112501725E 
ESTADO	R\$	11,63	
SEC. DA FAZ	R\$	7,96	
REG. CIVIL	R\$	2,15	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	2,81	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,15	
MIN. PÚBLICO	R\$	1,96	
TOTAL	R\$	69,57	
PROTOCOLO Nº 738921			