

MATRÍCULA
276.068FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0276068-23

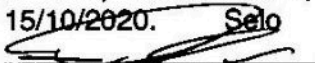
CNS/CNJ Nº 11.327-4

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 20 de Outubro de 2020

Livro 2 234185 - Bloco 08 - Apto. 0304

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 304**, em construção, localizado no 3º Pavimento do **Bloco 08**, no Condomínio "**RESIDENCIAL COLINAS DE MÔNACO**", com entrada pela Rua 01, nº 45, Jardim Nova Abolição, nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa principal de 44,51m², área de uso comum de 39,0048m², perfazendo a área total de 83,5148m², e fração ideal de 0,003041741.

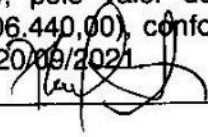
REGISTRO ANTERIOR: R.04 da Matrícula 234.185, em 02/09/2020.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. Prenotação: 652.790 em 15/10/2020. Selo Digital: 1132743E10000000363733208. Eu , Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

Av.01 - em 12 de maio de 2021 - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO

Pelo Instrumento Particular emitido em Campinas/SP, em 01/02/2021 e retificação da **Incorporação do Condomínio RESIDENCIAL COLINAS DE MÔNACO**, averbada sob nº 06 na matrícula nº 234.185 em 12/05/2021, o imóvel em construção constante desta ficha passa a possuir as seguintes áreas: privativa principal de 40,6m², área de uso comum de 37,7656m², perfazendo a área total de 78,3656m², e fração ideal de 0,002920654. Prenotação: 663.370 em 23/03/2021. Selo Digital: 1132743E1000000046799521N. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.02 - em 22 de setembro de 2021 - 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\$10.644.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$106.440,00), conforme R.09/234.185. Prenotação: 678.690 em 20/09/2021. Selo Digital: 1132743E10000000536774211. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

AV.03 - em 29 de dezembro de 2021 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.04, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA a hipoteca**, constante da AV.02, tão somente com relação a

continua no verso

MATRÍCULA
276.068FOLHA
01

-VERSO-

CNM 113274.2.0276068-23

unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$106.440,00. Prenotação: 685.922 em 20/12/2021. Selo Digital: 113274331000000057926921D. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 29 de dezembro 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 30/11/2021, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **MAURICIO MACAN RAMOS**, inscrito no CPF/MF nº **322.532.458-28**, portador do RG nº **470755271 SSP/SP**, brasileiro, electricista e assemelhados, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Cezario José Gebara, nº 150, Cjh Vida Nova, em Campinas-SP, pelo valor de R\$13.924,25 - terreno e **R\$174.900,00 (cento e setenta e quatro mil e novecentos reais)** - unidade. Valor Tributado R\$174.900,00. Prenotação: 685.922 em 20/12/2021. Selo Digital: 113274321000000057927021W. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.05 - em 29 de dezembro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.04, o proprietário **MAURICIO MACAN RAMOS**, já qualificado, **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\$107.924,61 (cento e sete mil e novecentos e vinte e quatro reais e sessenta e um centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000%, efetiva de 4,5939%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 24/12/2021, no valor inicial de R\$577,74, 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\$171.500,00. Prenotação: 685.922 em 20/12/2021. Selo Digital: 113274321000000057927121U. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

continua na ficha 2

MATRÍCULA
276.068FOLHA
023º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP


CNM 113274.2.0276068-23

CNS/CNJ Nº 11.327-4

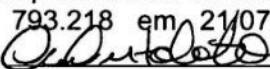
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 26 de Fevereiro de 2024

Av.06 - em 26 de fevereiro 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 edifício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.11 e R.12 da matrícula nº 234.185, 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 14.429 do Livro nº 3 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral Prenotação: 743.002 em 12/01/2024. Selo Digital: 1132743E1000000091304424F. Eu , João Pedro Câmara - Oficial Substituto.

Av.07 - em 24 de abril 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), constituído em mora o devedor, **MAURICIO MACAN RAMOS**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.05, 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.05, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$235.422,07 (duzentos e trinta e cinco mil e quatrocentos e vinte e dois reais 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 título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01419790C. Prenotação: 793.218 em 21/07/2025. Selo Digital: 113274331000000134963326G. Eu , 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 276.068, 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, 27 de abril 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: 1132743C3000000134984526N 
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	
PROCOLO Nº 793218			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:
22157361863

Assinado de forma digital
por DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:221573618
63
Dados: 2026.04.27
15:30:18 -03'00'