CNM 113274.2.0253512-82

MATRÍCULA 253.512 | FOLHA 01

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 5 de Novembro de 2019

Livro 2 239864 - Apto. 0404 - Bloco 07

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 404, em construção, localizado no 3º Pavimento do Bloco 07, no **RESIDENCIAL COSTA LAGUNA**, com entrada pela Rua Antonio Rocha Batista, n. 30, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: área privativa de 40,510m²; área comum de 37,605m²; área total de 78,115m² e fração ideal de 0,006140718, no terreno onde será edificado o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.01 em 08/03/2019 e AV.03 em 16/05/2019 da Matrícula 239.864.
PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº **08.343.492/0001-20,** com sede na Rua Raja Gabaglia, n° 2.720, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. Prenotação: 631.347 em 16/10/2019. Selo Digital: 1132743E1000000024007119D. Eu _____, Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.01 - em 05 de novembro de 2019 - **TRANSPORTE DE ÔNUS**
O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1° GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R$17.345.728,68 (incluindo outras unidades – cotação R$108.410,80), conforme R.04/239.864. Prenotação: 631.347 em 16/10/2019. Selo Digital: 1132743E1000000024007219B. Eu _____, Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

AV.02 - em 05 de novembro de 2019 - **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 fração ideal de 0,006140718, que corresponderá a unidade desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R$108.410,80. Prenotação: 631.347 em 16/10/2019. Selo Digital: 1132743310000000024007319V. Eu _____, Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

R.03 - em 05 de novembro de 2019 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP aos 28/06/2019, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA,** já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,006140718, que corresponderá a unidade desta ficha, a **CARLOS ROBERTO JOAQUIM COSTA**, inscrito no CPF/MF n° **036.352.044-98**, portador do RG nº **502163057 SSP/SP**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Independencia, n° 2634, Jardim Santo Antonio, em Valinhos-SP, pelo

continua no verso

CNM 113274.2.0253512-82

MATRÍCULA 253.512 | FOLHA 01 VERSO

CNM 113274.2.0253512-82

valor de R$21.329,93 - terreno e **R$166.389,13 (cento e sessenta e seis mil e trezentos e oitenta e nove reais e treze centavos)** - unidade. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R$1.549,33. A vendedora apresentou a CP-EN unificada do INSS e da Receita Federal, emitida pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R$166.389,13. Prenotação: 631.347 em 16/10/2019. Selo Digital: 1132743210000000024007419V. Eu _____, Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

R.04 - em 05 de novembro de 2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **CARLOS ROBERTO JOAQUIM COSTA**, já qualificado, DEU **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a fração ideal de 0,006140718, que corresponderá a unidade desta ficha, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n° **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$112.105,72 (cento e doze mil e cento e cinco reais e setenta e dois centavos),** pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,00%, efetiva de 5,1161%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 25/07/2019, no valor inicial de R$632,30, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Incorporadora/Fiadora/Construtora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA,** já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R$172.000,00. Prenotação: 631.347 em 16/10/2019. Selo Digital: 1132743210000000024007519T. Eu _____, Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

R.05 - em 09 de março de 2021 - **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**
Pela averbação de construção de nº 05, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 06 da matrícula 239.864, datados de 09/03/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "RESIDENCIAL COSTA LAGUNA", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 660.235 em 03/02/2021. Selo Digital: 1132743E1000000042865221A. Eu _____, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

continua na ficha 2

CNM 113274.2.0253512-82

MATRÍCULA 253.512 | FOLHA 02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0253512-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 10 de Outubro de 2024

Av.06 - em 10 de outubro 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 ao devedor, **CARLOS ROBERTO JOAQUIM COSTA**, já qualificado, 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$211.409,79 (duzentos e onze mil e quatrocentos e nove reais e setenta e nove 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. 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 IN01176128C. Prenotação: 755.016 em 24/05/2024. Selo Digital: 1132743310000001043211247. 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 253512 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórios, 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. Dou fé, data abaixo indicada. Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2024.10.11 14:30:37 -03'00'

Campinas - SP, quinta-feira, 10 de outubro de 2024 Selo Digital: 1132743C3000000104349024D

Ao Oficial.:	R$ 42,22
Ao Estado.:	R$ 12,00
Ao Sec.Fazenda.:	R$ 8,21
Ao Reg. Civil.:	R$ 2,22
Ao Trib. Just.:	R$ 2,90
Ao Iss.:	R$ 2,22
Ao Fedmp.:	R$ 2,03
Total.:	R$ 71,80

Protocolo: 755016
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jusbr