

CNM nº: 123851.2.0148383-23

MATRÍCULA

148.383

FICHA

01

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP



Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 205, localizado no 1º pavimento, do Bloco 5, integrante do empreendimento residencial, denominado "Condomínio Residencial Parque Capricórnio", situado na rua Presbítero Sigmundo Simberg, 55, no Parque das Constelações, na cidade e comarca de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: área privativa principal de 46,850m², área total privativa de 46,850m², área real de estacionamento de 19,800m², relativo a vaga de garagem 185/185A (Normal) dupla descoberta, área de uso comum de divisão proporcional de 29,365m², área total da unidade de 96,015m², correspondente à fração ideal de 0,004894615%.

CADASTRO MUNICIPAL: 3164.51.36.0001 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 141.070 desta Serventia. Prenotação nº 351.242 de 09/02/2018).

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

AV.01- TRANSPORTE - REGIME DE AFETAÇÃO - Nos termos da prenotação nº 331.608 de 17/05/2016, que deu origem à averbação nº 12 na matrícula nº 141.070, e de acordo com o requerimento firmado nesta cidade, em 16 de maio de 2016, e demais documentos pertinentes, a proprietária, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Estoril, submeteu a Incorporação Imobiliária registrada sob nº R.04/141.070, referente ao empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CAPRICÓRNIO", que terá acesso pelo nº 55 da Rua 1, do loteamento PARQUE DAS CONSTELAÇÕES, nesta cidade e segunda circunscrição imobiliária, ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do

(continua no verso)

MATRÍCULA

148.383

FICHA

01

VERSO

artigo 31-A e seguintes até o artigo 31-F da Lei 4.591/64, pelo qual o conjunto de bens, o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, de modo que manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Título analisado Reginaldo Antônio Araújo. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.



AV.02- TRANSPORTE – HIPOTECA - Em conformidade com a prenotação nº 334.333, de 5/8/2016, que deu origem ao registro nº 13 na matrícula nº 141.070, faço constar que por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CAPRICÓRNIO - MÓDULO I"**, com pacto adeto de hipoteca e outras avenças, datado de São Paulo/SP, 18 de julho de 2016, na qual figura como **DEVEDORA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, e como **CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, registrado na JCDF sob o nº 20130317187, em 09/04/2013, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ana Maria Barbosa Fernandes, brasileira, divorciada, economista, RG nº 29.259.385-5-SSP-SP, CPF nº 218.323.458-07, conforme procuração lavrada às fls. 029/030, do livro 3198-P, em 04/05/2016, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subseqüente lavrado às folhas 249/250 do livro 050, em 17/05/2016, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista – São Paulo/SP, doravante denominada simplesmente

(continua na ficha 02)

CNM nº: 123851.2.0148383-23

MATRÍCULA

148.383

FICHA

02

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1



Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CAIXA; CONSTRUTORA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada; a proprietária, (DEVEDORA e CONSTRUTORA) MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada, DEU uma fração ideal correspondente à 0,4081335 do imóvel da matrícula nº 141.070 (que corresponderá aos futuros 80 (oitenta) apartamentos que integram a totalidade do MODULO I do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CAPRICÓRNIO (BLOCO - "1" - Apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; BLOCO "5" - Apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508), em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA sem concorrência de terceiros em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em garantia do débito de: C.5 - Valor do Financiamento - R\$ 10.633.046,60 (dez milhões e seiscentos e trinta e três mil e quarenta e seis reais e sessenta centavos). C.6 - Prazo Total em meses: C.6.1 Construção/legalização 36 meses; C.6.2 - Amortização: 24 meses; C.7 - Taxa de juros % a.a.: Nominal: 8,0000; Efetiva 8,3001; C.8. - Valor da Garantia Hipotecária R\$ 13.854.500,00 (treze milhões e oitocentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização: (SAC). A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor constante na Letra "C.5", tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento descrito na Letra "C.2", estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato. Os elementos técnicos, econômicos e financeiros utilizados para análise e aprovação do empreendimento, em especial o cronograma físico-financeiro e o cronograma de previsão de vendas, constam em processo arquivado na CAIXA, não podendo, em hipótese alguma, ser alterados sem a sua prévia e expressa autorização. O DEVEDOR se obriga a executar a parcela relativa à etapa da obra, inclusive a contrapartida de sua responsabilidade, não financiável pela CAIXA, até a data de

(continua no verso)

MATRÍCULA
148.383

FICHA
02
VERSO

liberação da parcela financiável, de acordo com o cronograma previsto para a obra, confirmado pelo Relatório de Acompanhamento do Empreendimento (RAE). Fica desde já estipulado que a CAIXA não se obriga a conceder suplementação do valor estabelecido na Letra "C.5", sob a alegação de defasagem de índices de reajuste. O DEVEDOR confessa dever à CAIXA a importância mencionada na Letra "C.5" deste instrumento, cuja dívida é exigível de todas partes coobrigadas, contempla e é integrada por todas e quaisquer obrigações derivadas da fiança prestada nos contratos coligados de financiamentos às pessoas naturais, celebrados com os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento objeto deste Contrato. Os comprovantes de liberação das parcelas de crédito asseguram a certeza e a liquidez da dívida do DEVEDOR, quanto ao principal, ao qual são acrescidas quaisquer importâncias vencidas e não pagas, reajustes monetários e outros acessórios convencionados ou legalmente admitidos, ficando, assim, dispensada a verificação da conta por processo especial. A dívida mencionada na Letra "C.5" será resgatada com recursos financeiros próprios do DEVEDOR ou com recursos oriundos da comercialização das unidades do empreendimento, conforme definido na Cláusula Décima Sétima, referente aos financiamentos concedidos aos adquirentes das unidades durante os prazos de construção/legalização definido na letra "C.6". O saldo devedor relativo ao financiamento mencionado na Letra "C.5" será constituído das parcelas liberadas na forma da Cláusula Oitava. O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal definida na Letra "C.7", acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento e anexo, os quais ficam uma via arquivada neste Serviço Registral. Título analisado por Daniel Fernando Soares. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.



AV.03 – TRANSPORTE - CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Em conformidade com a

(continua na ficha 03)

CNM nº: 123851.2.0148383-23

MATRÍCULA

148.383

FICHA

03

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1



Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

prenotação nº 340.127 de 17/02/2017, que deu origem à averbação nº 460 da matrícula nº 141.070, faço constar que fica cancelada a hipoteca constante do R.13 da referida matrícula, devidamente transportada sob nº 02 na presente ficha, tão somente em relação a fração ideal de 0,004894615% do terreno que corresponderá a futura unidade autônoma designada apartamento nº 205, localizado no 1º pavimento, do Bloco 05, vinculado a vaga de garagem nº 185/185A, parte integrante do "Condomínio Residencial Parque Capricórnio", em virtude da autorização dada pela credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, na forma de interveniente quitante nos termos do instrumento particular passado em Campinas/SP, aos 27 de janeiro de 2017. Título analisado por Bruna Matos Nespoli Marchesi. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.



AV.04 - TRANSPORTE - VENDA E COMPRA - Em conformidade com a prenotação nº 340.127 de 17/02/2017, que deu origem ao registro nº 461 da matrícula nº 141.070, faço constar que por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, operação de venda e compra de terreno e mútuo para construção, com obrigação e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação –SFH, firmado em Campinas/SP, 27 de janeiro de 2017, a proprietária: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,004894615% do terreno que corresponderá a futura unidade autônoma designada apartamento nº 205, localizado no 1º pavimento, do Bloco 05, vinculado a vaga de garagem nº 185/185A, parte integrante do "Condomínio Residencial Parque Capricórnio" objeto desta ficha, a **MARIANA TOFOLO**, brasileira, solteira, agente administrativa, inscrita no CPF 410.779.198-08, portadora do RG 49.561.943-7 SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Martinho Calsavara, nº 5, Casa, pelo valor de R\$ 5.416,76 (cinco mil quatrocentos e dezesseis reais e setenta e seis centavos). O

(continua no verso)

CNM nº: 123851.2.0148383-23

MATRÍCULA
148.383

FICHA
03
VERSO

valor destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 165.943,24 que somado ao valor da fração ideal do terreno de R\$ 5.416,76 totaliza o valor de R\$ 171.360,00, sendo composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$29.876,17 recursos próprios; R\$6.816,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$124.697,83 do financiamento objeto do registro seguinte. Título analisado por Bruna Matos Nespoli Marchesi. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.



AV.05 - TRANSPORTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em conformidade com a prenotação nº 340.127 de 17/02/2017, que deu origem ao registro nº 462 da matrícula nº 141.070, faço constar que pelo mesmo instrumento particular objeto do indicado no transporte anterior, a adquirente **MARIANA TOFOLO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal de 0,004894615% do terreno que corresponderá a futura unidade autônoma designada **apartamento nº 205**, localizado no **1º pavimento**, do **Bloco 05**, vinculado a vaga de garagem nº 185/185A, parte integrante do "Condomínio Residencial Parque Capricórnio" imóvel desta ficha, a **CAIXA ECONOMICA 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 garantia da dívida no valor de **R\$124.697,83** para ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do instrumento, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/03/2017, pelo Sistema de Amortização PRICE. Origem dos Recursos: FGTS, e demais cláusulas e condições constantes do título. Prazo de carência para expedição de inlimação, nos termos da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias. Valor da avaliação para fins de venda em leilão público é de R\$ 177.000,00. Enquadramento do financiamento: no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

148.383

FICHA

04

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1



Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo

Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

da Lei 11.977/09. Título analisado por Bruna Matos Nespoli Marchesi. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.



Prenotação nº 351.242 de 09/02/2018.

R.6 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA – Em virtude da construção do prédio residencial denominado **Condomínio Residencial Parque Capricórnio**, situado na Rua Presbítero Sigmundo Simberg, nº 55, averbado sob nº 618 na matrícula nº 141.070, e nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, firmado na cidade de Campinas/SP aos 05 de fevereiro de 2018, registrado sob nº 619 na matrícula nº 141.070, foi adimplida a obrigação da incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, e atribuída neste ato a construção do imóvel desta matrícula, a(o)s devedora(es) fiduciante(s) **MARIANA TOFOLO**, e a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificados. Título analisado por Murilo Hákime Pimenta. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.



Prenotação nº 377.213 de 05/08/2020.

Av.07/148.383 - PENHORA - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo (ARISP), com o número de protocolo de penhora online nº PH000330458, encaminhado aos 04/08/2020, pelo Escrivão/Diretor Luciana Novello João, extraída do Processo nº 1034214-22.2018.8.26.0114, da ação de Execução Civil em trâmite perante ao 3º Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como **exequente** **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CAPRICÓRNIO**, inscrito no CNPJ sob nº 28.917.658/0001-81, e como **executado** **MARIANA TOFOLO**,

(continua no verso)

MATRÍCULA

148.383

FICHA

04

VERSO

inscrita no CPF nº 410.779.198-08, foi procedida a **PENHORA** de **100% dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel** objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 9.998,49, ficando nomeado como depositário Mariana Tofolo. Título analisado e digitado por Diego Oliveira Simões.

Selo digital nº 123851321VK000254533FV21D.

Campinas, 20 de julho de 2021. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 406.264 de 19/10/2022.

Av.08/148.383 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2023, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 20/07/2023, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3164.51.36.0001.05013**. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira. Selo digital nº 123851331HB000453846UW23E.

Campinas, 01 de agosto de 2023. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 406.264 de 19/10/2022.

Av.09/148.383 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 10 de julho de 2023, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$230.574,58, haja vista que a devedora fiduciante **MARIANA TOFOLO**, já qualificada, deixou de purgar a mora no prazo legal, após as devidas publicações dos editais previstos no item 247 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP. Os mencionados editais foram publicados em observância à certidões do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Valinhos/SP, arquivadas nesta Serventia junto a

(continua na ficha 05)

CNM nº: 123851.2.0148383-23

MATRÍCULA

148.383

FICHA

05

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo

Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, no processo de notificação nº 2741. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira.
Selo digital nº 123851331QL000453849YO23R.

Campinas, 01 de agosto de 2023. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS								
CERTIDÃO								
Prenotação nº 406264 CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73. CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Campinas, 01/08/2023 - 15:42 Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial (Assinatura Digital)								
Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Justiça	ISS	MP	S. Faz 2	Total
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 5,60	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 2,01	R\$ 1,83	R\$ 1,83	R\$ 64,92
Selo digital nº 123851391BW000453845KT23B - Para consulta acesse: https://selodigital.tsp.jus.br ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro								