

MATRÍCULA
289.065FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0289065-26

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 7 de Janeiro de 2022

Livro 2 253601 - TORRE 04 - APTO. 0302

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 302**, em construção, localizado no 2º Andar, da **Torre 04**, no Condomínio **RESIDENCIAL DIAMANTE VILLE**, com entrada pela Rua Santa Rita do Passa Quatro, nº 355, Jardim Nova Europa, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: Área Privativa Principal de 45,5500m²; Área Privativa Total de 45,5500m², Área Comum de 55,5082m²; Área Total de 101,0582m² e Fração Ideal de 0,002180537, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 253.601 em 30/07/2021.

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: 686.819 em 03/01/2022. Selo Digital: 1132743E10000000583027225. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.01 - em 07 de janeiro de 2022 - 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\$60.964.170,22 (incluindo outras unidades - cotação R\$136.080,73), conforme R.05/253.601. Prenotação: 686.819 em 03/01/2022. Selo Digital: 1132743E10000000583028223. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

AV.02 - em 07 de janeiro de 2022 - 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\$136.080,73. Prenotação: 686.819 em 03/01/2022. Selo Digital: 113274331000000058302922N. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 07 de janeiro de 2022 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 14/12/2021, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **CAROLINE ORTEGA DA COSTA**, inscrita no CPF/MF nº **382.629.828-43**, portadora do RG nº

continua no verso

MATRÍCULA
289.065FOLHA
01
VERSO

CNM 113274.2.0289065-26

434032931 SSP/SP, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo grau, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Genesio Pio da Costa, nº 7, Núcleo Residencial Parque da Amizade, em Campinas-SP, pelo valor de R\$41.430,20 - terreno e **R\$223.300,00 (duzentos e vinte e três mil e trezentos reais)** - unidade. Valor Tributado R\$223.300,00. Prenotação: 686.819 em 03/01/2022. Selo Digital: 1132743210000000583030226. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 07 de janeiro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **CAROLINE ORTEGA DA COSTA**, já qualificada, 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\$155.457,84 (cento e cinquenta e cinco mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e quatro centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,1600%, efetiva de 7,3997%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 12/01/2022, no valor inicial de R\$1.109,69, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Incorporador(a) Construtor(a) Fiador(a): **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$230.000,00. Prenotação: 686.819 em 03/01/2022. Selo Digital: 1132743210000000583031224. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.05 - em 28 de janeiro de 2025 - 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.07 e R.08 da matrícula nº 253.601, 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 **14.682 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC004842865. Prenotação: 774.873 em 17/12/2024. Selo Digital:

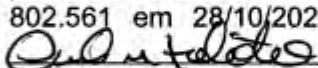
continua na ficha 2

MATRÍCULA
289.065FOLHA
023º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0289065-26

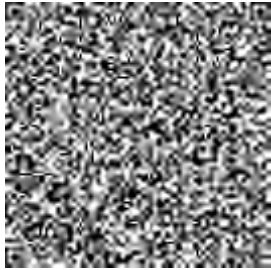
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 28 de Janeiro de 20251132743E1000000110343125K. Eu , João Pedro
Câmara - Oficial Substituto.**Av.06 - em 25 de fevereiro 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 a devedora, **CAROLINE ORTEGA DA COSTA**, já qualificada, 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, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$287.656,56 (duzentos e oitenta e sete mil e seiscentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e seis 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 IN01476413C. Prenotação: 802.561 em 28/10/2025. Selo Digital: 113274331000000131531826O. 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 289.065**, 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, 26 de fevereiro 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: 1132743C30000001316940264 
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	
PROTOCOLO Nº 802561			