

MATRÍCULA
240.793FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

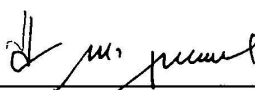
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 224.770 - Apto. 106 - Torre 2

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 106 em construção, localizado no térreo ou 1º pavimento da Torre 02, no Condomínio denominado PARQUE CACHOEIRA DOS VENTOS, com entrada pela Rua 01, nº 473, Parque das Cachoeiras, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 43,530m²; comum de 49,812m²; total de 93,342m² e fração ideal de 0,005080666, no terreno onde será edificado o Condomínio.

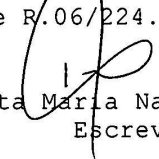
REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula nº 224.770, em 30/03/2.016.
 PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, Bairro Estoril.
 Campinas, 29 de setembro de 2017.

O Oficial,


 Fraterno de Melo Almada Jr.
 - Oficial -

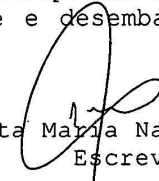
AV.01, em 29 de setembro de 2017.

O imóvel objeto desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$24.085.840,77 (incluindo outras unidades - cotação R\$125.447,08), conforme R.06/224.770.


 Thalita Maria Nakahashi Aguiar
 Escrevente

AV.02, em 29 de setembro de 2017.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a fração ideal de 0,005080666 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$125.447,08.


 Thalita Maria Nakahashi Aguiar
 Escrevente

R.03, em 29 de setembro de 2017.

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/PMCMV, assinado nesta cidade, em 18/08/2017, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrito(a) no CNPJ nº

Vide Verso

MATRÍCULA
240.793

FOLHA
001
VERSO

08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Wernek, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,005080666 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **FABIO HENRIQUE DE MORAES**, inscrito(a) no CPF/MF nº 383.046.668-47, portador(a) do RG nº 421901470-SSP-SP, brasileiro, agente administrativo, e sua mulher **FABIANA ROCHA DE MORAES**, inscrito(a) no CPF/MF nº 317.285.818-93, portador(a) do RG nº 414626539-SSP-SP, brasileira, atendente, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Valinhos-SP, na Rua Nove, 152, FD, Jardim São Mar, pelo valor de R\$5.783,41, (para o terreno) e R\$186.581,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$5.269,28. A vendedora apresentou a CP-EN unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº FDB6.42FE.7149.FF34, emitida em 30/06/2017, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$186.581,00.


Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.04, em 29 de setembro de 2017.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários **FABIO HENRIQUE DE MORAES** e sua mulher **FABIANA ROCHA DE MORAES**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,005080666 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, 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\$132.539,34, que será pago nos seguintes prazos: de construção 37 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, pelo Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, sendo que o saldo devedor do financiamento é atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 18/09/2017, no valor total de R\$866,46, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtora e Incorporadora/Fiadora e Agente Promotor Empreendedor: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$200.000,00. (conf.DSS)MMOP. Prenotação nº

Vide Folha 002

MATRÍCULA
240.793FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 224.770 - Apto. 106 - Torre 2

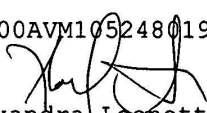
584.884 de 21/09/2017.


Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

Av.05, em 24 de maio de 2019.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do Condomínio PARQUE CACHOEIRA DOS VENTOS e Instituído o respectivo condomínio (Av.07 e R.08/224.770), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 240.793, referindo-se ao apartamento nº 106 localizado no térreo ou 1º pavimento da Torre 02, já concluído.

Selo Nº: 113274311000AVM1052480195

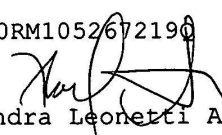

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.06, em 24 de maio de 2019.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 11/04/2019, com firmas reconhecidas no 3º Tabelionato de Notas local, os proprietários já nomeados e qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado PARQUE CACHOEIRA DOS VENTOS atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 106 da Torre 02 a pertencer, com exclusividade, a **FABIO HENRIQUE DE MORAES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **383.046.668-47**, portador(a) do RG nº **421901470-SSP/SP**, e sua mulher **FABIANA ROCHA DE MORAES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **317.285.818-93**, portador(a) do RG nº **414626539-SSP/SP**, já qualificado(s). (Conf.ADMA)ADMA. Prenotação nº 620.266 de 25/04/2019.

Selo Nº: 1132743E10000RM1052672190


Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente
Av.07 - em 15 de fevereiro de 2023 - PENHORA

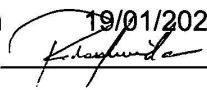
Pela Certidão de Penhora PH000449272 emitida em 19/01/2023, pelo 1º OFÍCIO CÍVEL, da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução

continua no verso

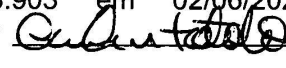
MATRÍCULA
240.793FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0240793-21

Civil, processo nº 1037346-82.2021.8.26.0114, figurando como exequente (s) **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, e como executado (a)(s) **FABIO HENRIQUE DE MORAES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **383.046.668-47**, e **FABIANA ROCHA DE MORAES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **317.285.818-93**, os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.04 desta matrícula, foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$140.604,17 (cento e quarenta mil e seiscentos e quatro reais e dezessete centavos)**, sendo o executado nomeado como depositário. Prenotação: 715.662 em 19/01/2023. Selo Digital: 113274331000000075368523F. Eu , Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.08 - em 09 de janeiro 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 os devedores, **FABIO HENRIQUE DE MORAES** e seu cônjuge **FABIANA ROCHA DE MORAES**, já qualificados, 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\$273.451,35 (duzentos e setenta e três mil e quatrocentos e cinquenta e um reais e trinta e cinco 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 IN01390967C. Prenotação: 788.903 em 02/06/2025. Selo Digital: 113274331000000129102626M. 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 240.793, 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, 12 de janeiro 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: 1132743C30000001291065260 
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 788903			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2026.01.12 13:33:24 -03'00'