

MATRÍCULA

238.058

FOLHA

001

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula 224.771 Apto 103 - Bloco 09

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 103 em construção, localizado no térreo ou 1º pavimento do Bloco 09, no Condomínio denominado PARQUE CACHOEIRA DAS PEDRAS, com entrada pela Rua 03, nº 64, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 41,140m², acessória privativa externa de 8,460m², comum de 45,596m², total de 96,196m² e fração ideal de 0,002633181, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula nº 224.771, em 16/11/2.015.

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, 3º andar, Estoril.

Campinas, 24 de maio de 2.016.

O Oficial,

FRATERO DE MELO ALMADA JR.

- Oficial -

AV.01, em 24 de maio de 2.016.

O imóvel objeto desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1ª GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$12.456.690,60 (incluindo outras unidades - cotação R\$103.805,75), conforme R.08/224.771, deste Registro de Imóveis.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.02, em 24 de maio de 2.016.

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 0,002633181 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$103.805,75

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.03, em 24 de maio de 2.016.

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, assinado nesta cidade, em 25/04/2016, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,002633181 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a ADRIAN VAZ DE LIMA, inscrito(a) no CPF/MF nº 372.445.278-02, portador(a) do RG nº 447233166-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, comerciante, e RENAN CIRINO, inscrito(a) no CPF/MF nº 337.611.138-38, portador(a) do RG nº

Vide Verso

MATRÍCULA

238.058

FOLHA

001
VERSO

428057354-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, ambos residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Antonio Mariano da Silva Camargo, nº 50, Ap. 14, Bl. 7, Jardim Carlos Lourenço, nesta cidade, pelo valor de R\$6.152,09, (para o terreno) e R\$181.400,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$22.043,55. A vendedora apresentou a CP-EN unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 7B66.3F04.4F41.2A2D, emitida em 11/02/2016, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$181.400,00.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.04, em 24 de maio de 2.016.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários ADRIAN VAZ DE LIMA e RENAN CIRINO, ambos já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,002633181 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\$153.000,00, que será pago nos seguintes prazos: de construção 37 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento é atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sendo o vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/05/2.016, no valor total de R\$1.567,58, 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/SPE/ Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$180.000,00 (Conf.DSS)ION. Prenotação nº 553.396 de 16/05/2016.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.05, em 11 de janeiro de 2019.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do Condomínio "PARQUE CACHOEIRA DAS PEDRAS" e Instituído o respectivo condomínio (Av.10 e R.11/224.771), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 238.058 referindo-se ao apartamento nº 103 localizado no térreo ou 1º pavimento do Bloco

Vide Folha 002

MATRÍCULA

238.058

FOLHA

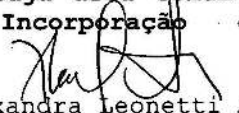
002

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

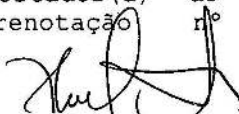
09, já concluído, cuja área comum correta é 46,596m², conforme Retificação da Incorporação do Condomínio objeto da Av.09/224.771.


Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.06, em 11 de janeiro de 2019.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 06/11/2018, com firmas reconhecidas no 3º Tabelionato de Notas local, os proprietários resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado "PARQUE CACHOEIRA DAS PEDRAS" atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito condomínio, passando, portanto, o apartamento 103 do Bloco 09 a pertencer, com exclusividade, a **ADRIAN VAZ DE LIMA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **372.445.278-02**, portador(a) do RG nº **447233166-SSP/SP** e **RENAN CIRINO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **337.611.138-38**, portador(a) do RG nº **428057354-SSP/SP**, já qualificados. Prenotação nº 610.576 de 22/11/2018. (Conf.ADMA/ADMA)


Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

Av.07 - em 30 de outubro de 2020 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora PH000339573 emitida em 13/10/2020, pelo 4º OFICIO JUDICIAL do Foro Regional da Vila Mimosa, Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 1060927-6820178260114, figurando como exequente (s) **CONSORCIO EMPREENDEDOR CAMPINAS SHOPPING CENTER**, inscrito(a) no CNPJ nº **11.092.407/0001-02**, e como executado (a)(s) **RENAN CIRINO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **337.611.138-38**, a PARTE IDEAL de 50% dos direitos decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.4 desta matrícula, foram PENHORADOS para garantia da execução da dívida no valor de **R\$23.565,67 (vinte e três mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e sessenta e sete centavos)**, sendo nomeado (a) como depositário (a) **RENAN CIRINO**. Prenotação: 652.606 em 13/10/2020. Selo Digital: 1132743310000000369340201. Eu

, Leandro José da Silva - Escrevente.

continua no verso

MATRÍCULA
238.058FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0238058-78

Av.08 - em 27 de abril de 2021 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora PH000362983 emitida em 16/04/2021, pelo 7º OFÍCIO CÍVEL da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 00156273220198260114, figurando como exequente (s) **SILVANA FERREIRA VIEIRA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **271.613.218-67**, e como executado (a)(s) **ADRIAN VAZ DE LIMA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **372.445.278-02**, a PARTE IDEAL de 50% dos direitos decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.04 desta matrícula, foram PENHORADOS para garantia da execução da dívida no valor de **R\$47.698,97 (quarenta e sete mil e seiscentos e noventa e oito reais e noventa e sete centavos)**, sendo nomeado (a) como depositário (a) **ADRIAN VAZ DE LIMA**. Beneficiário (a)(s) da Assistência Judiciária Gratuita. Prenotação: 665.244 em 19/04/2021. Selo Digital: 1132743E10000000455614217. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.09 - em 15 de outubro de 2021 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora PH000387861 emitida em 06/10/2021, pelo CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS-SP - TRT da 15ª Região, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo nº 0010844-46.2018.5.15.0095, figurando como exequente (s) **LETICIA SANTOS DA CUNHA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **460.686.468-07**, e como executado (a)(s) **LIMA & CIRINO LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PARA RECREAÇÃO LTDA - ME**, inscrito(a) no CNPJ nº **26.180.127/0001-23**, **CIRINO & LIMA LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PARA RECREAÇÃO LTDA - ME**, inscrito(a) no CNPJ nº **26.212.871/0001-62**, **RENAN CIRINO**, inscrito(a) no CPF/MF nº **337.611.138-38**, e **ADRIAN VAZ DE LIMA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **372.445.278-02**, os direitos decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.04 desta matrícula, foram PENHORADOS para garantia da execução da dívida no valor de **R\$10.651,15 (dez mil e seiscentos e cinquenta e um reais e quinze centavos)**, sendo nomeado (a) como depositário (a) **CIRINO & LIMA LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PARA RECREAÇÃO LTDA - ME**. Beneficiário (a)(s) da Assistência Judiciária Gratuita. Prenotação: 680.099 em 06/10/2021. Selo Digital: 1132743E10000000547296212. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.10 - em 06 de fevereiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que

continua na ficha 3

MATRÍCULA

238.058

FOLHA

03

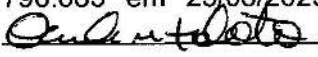
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0238058-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 6 de Fevereiro de 2026

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, **ADRIAN VAZ DE LIMA** e **RENAN CIRINO**, 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\$285.532,70 (duzentos e oitenta e cinco mil e quinhentos e trinta e dois reais e setenta 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 IN01443627C. Prenotação: 796.685 em 25/08/2025. Selo Digital: 113274331000000130655326R. 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 238.058**, 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, 09 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: 1132743C30000001307238264 
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 796685			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma
digital por DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:2215736
1863
Dados: 2026.02.09
14:15:12 -03'00'