

MATRÍCULA
177.500

FOLHA
001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 42.822 / Apto. 103 - Bloco 01

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 103, em construção, localizado no térreo do Bloco 01, no Condomínio RESIDENCIAL PARQUE CLAIR DE LUNE situado na Rua Caçapava, nº 244, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil de 44,7200m²; comum de 14,5285m²; total de 59,2485m² e fração ideal de 52,6200m² ou 1,234908%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/42.822, em 26/08/2.008, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.343.492/0001-20. Campinas, 27 de novembro de 2.009.

O Oficial,

FRATERN DE MELOALMADAJR
- Oficial -

R.01/177.500 , em 27 de novembro de 2.009.

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 28/07/2009, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 1,234908% ou 52,6200m² que corresponderá ao Apartamento nº 103, localizado no térreo do Bloco 01, do Condomínio RESIDENCIAL PARQUE CLAIR DE LUNE, objeto desta ficha, a MARCELO CESAR TROLEZI, representante comercial, RG. 22.553.669-9-SSP/SP, CPF/MF. 120.421.938-95 e sua esposa FANIELE LUDMILA DOS SANTOS TROLEZI, do lar, RG. nº 33.028.771-0-SSP/SP, CPF/MF. 350.328.928-31, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 11.134 no Livro 3-Aux, deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida das Amoreiras, nº 6100, Apto. 33 - Bloco 16, Campos Eliseos, pelo valor de R\$12.966,53, (para o terreno) e R\$78.576,09 (para a unidade). A Vendedora apresentou a CPD/EN do INSS sob nº 283332009-11001012, emitida em 08/09/2009 e a CCN da Receita Federal, código de controle E17E.A448.2D6D.D10A, emitida em 25/11/2009.

A Escrevente

Alexandra Leonetti.

R.02/177.500 , em 27 de novembro de 2.009.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.01, os proprietários,

Vide Verso

MATRÍCULA

177.500

FOLHA

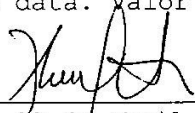
001

VERSO

MARCELO CESAR TROLEZI e sua esposa FANIELE LUDMILA DOS SANTOS TROLEZI, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 1,234908% ou 52,6200m² que corresponderá ao Apartamento n° 103, localizado no térreo do Bloco 01, do Condomínio RESIDENCIAL PARQUE CLAIR DE LUNE, objeto desta ficha, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. n° 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$70.200,00, pagável através de 300 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula décima terceira, no valor inicial de R\$703,76, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei n° 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob n° 399.897, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$78.000,00.

(Conf. PAZC) DAO.

A Escrevente

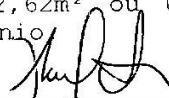


Alexandra Leonetti.

Av.03/177.500, em 09 de abril de 2010.

De conformidade com Instrumento Particular assinado nesta cidade em 26/03/2010, com firmas reconhecidas pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Paulínia/SP, Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - 17° Subdistrito de São Paulo/SP e 6° Tabelião de Notas local, procede-se esta averbação para constar que a Incorporação do Condomínio Residencial Parque Clair de Lune, ao qual pertence o imóvel objeto desta matrícula, foi retificada nos termos da Av.13/42.822, passando o mesmo a possuir as seguintes áreas: útil de 44,7200m²; comum de 14,5285m²; total de 59,2485m² e fração ideal de 52,62m² ou 0,012349079, no terreno onde será edificado o Condomínio.

A Escrevente,



Alexandra Leonetti.

Av.04/177.500, em 09 de abril de 2010.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do Condomínio RESIDENCIAL PARQUE CLAIR DE LUNE e Instituído o respectivo condomínio (Av.14 e R.15/42.822), esta

Vide Folha 002

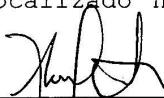
MATRÍCULA
177.500FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0177500-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ficha passa a constituir a matrícula nº 177.500, referindo-se ao apartamento nº 103 localizado no pavimento térreo do Bloco 01, já concluído.

A Escrevente,



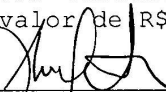
Alexandra Leonetti.

R.05/177.500, em 09 de abril de 2010.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

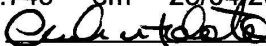
Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 26/03/2010, com firmas reconhecidas no 6º Tabelionato de Notas local, os proprietários, resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado Condomínio RESIDENCIAL PARQUE CLAIR DE LUNE atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 103 do Bloco 01 a pertencer, com exclusividade, a MARCELO CESAR TROLEZI e sua esposa FANIELE LUDMILA DOS SANTOS TROLEZI, já qualificados, pelo valor de R\$78.576,09.

A Escrevente,



Alexandra Leonetti.

Av.06 - em 05 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, **MARCELO CESAR TROLEZI** e seu cônjuge **FANIELE LUDMILA DOS SANTOS TROLEZI**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.02, 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\$132.288,21 (cento e trinta e dois mil e duzentos e oitenta e oito reais e vinte e um 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 IN01372637C. Prenotação: 785.745 em 28/04/2025. Selo Digital: 113274331000000128700926E. 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 177.500**, 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, 06 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: 1132743C3000000128866926B 
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 785745			