

MATRÍCULA

148.024

FICHA

01

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

IMÓVEL: Apartamento nº 108, localizado no 1º pavimento, do Bloco 1, integrante do empreendimento residencial, em construção, denominado "Condomínio Residencial Parque Centauro", situado na Rua Presbítero Sigmundo Simberg, nº 20, no Parque das Constelações, na cidade e comarca de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: área privativa principal de 45,530 m², área de uso comum de divisão não proporcional de 17,050 m², relativo a vaga de garagem nº 2 (PNE), descoberta livre, área de uso comum proporcional de 65,061 m², área total da unidade de 127,641 m², correspondente à fração ideal de 0,024921914%.

CADASTRO MUNICIPAL: 3164.42.94.0279.00000 (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.

REGISTROS ANTERIORES: R.07 (aquisição) datado de 30 de agosto de 2011 na matrícula nº 127.551 e R.02 (incorporação imobiliária) datado de 12 de janeiro de 2014, feita na matrícula 141.071. Campinas/SP, 26 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 349.000)

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial



Rodrigo

Fraga Leandro de Figueiredo

Prenotação nº 349.000 de 27/11/2017.

AV.1 - TRANSPORTE – HIPOTECA – Conforme registro n.º 05 feito aos 19 de junho de 2015 na matrícula n.º 141.071, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em **PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de um crédito no valor de R\$

(continua no verso)

MATRÍCULA

148.024

FICHA

01

VERSO

3.572.938,50, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CENTAURO**, sendo que o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Analisado por Vanilton Donizete Balbino. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial
Fraga Leandro de Figueiredo



Rodrigo

AV.02 – TRANSPORTE - CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Em conformidade com a prenotação nº 332.246 de 08/06/2016, que deu origem à averbação nº 116 da matrícula nº 141.071, faço constar que fica cancelada a hipoteca constante do R.05 da referida matrícula, devidamente transportada sob nº 01 na presente matrícula, tão somente em relação a fração ideal de 0,024621914% que corresponderá ao apartamento nº 108, localizado no térreo, Bloco 1, e sua vaga de garagem nº 02, descoberta livre, do empreendimento denominado “Condomínio Residencial Parque Centauro”, em construção, em virtude da autorização da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de interveniente quintante, nos termos do instrumento particular firmado em Campinas/SP, 17 de maio de 2015, objeto do registro seguinte. Título analisado por Bruna Matos Nespoli. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial
Fraga Leandro de Figueiredo



Rodrigo

AV.03 - TRANSPORTE - VENDA E COMPRA - Em conformidade com a prenotação nº 332.246 de 08/06/2016, que deu origem ao registro nº 117 da matrícula nº 141.071, faço constar que por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, operação de venda e compra de terreno e mutuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, firmado em Campinas/SP, 17 de maio de 2015, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, VENDEU uma fração ideal de 0,024621914% que corresponderá ao apartamento nº 108, localizado no térreo, Bloco

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA
148.024FICHA
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

1. e sua vaga de garagem nº 02, descoberta livre, do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Centauro", em construção, a **MILENE REGINA GOMES DA ROSA**, brasileira, solteira, professora ensino de 1º e 2º grau, portadora do RG nº 6123895374-SSP-RS, inscrita no CPF sob nº 313.978.228-89, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Caiabis, nº 171, fundos, pelo valor R\$ 163.226,48 Forma de pagamento: R\$ 21.336,69 com recursos próprios, R\$ 6.636,61 com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 4.672,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 130.581,18 com financiamento concedido pela CAIXA, objeto do registro seguinte. Título analisado por Bruna Matos Nespoli. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo

AV.04 - TRANSPORTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em conformidade com a prenotação nº 332.246 de 08/06/2016, que deu origem ao registro nº 118 da matrícula nº 141.071, faço constar que pelo mesmo instrumento particular objeto do indicado no transporte anterior, a adquirente, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a fração ideal de 0,024621914%** que corresponderá ao apartamento nº 108, localizado no térreo, Bloco 1, e sua vaga de garagem nº 02, descoberta livre, do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Centauro", em construção, a **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 130.581,18 para ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do instrumento, calculadas segundo o Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, Origem dos Recursos: FGTS, vencendo-se o primeiro encargo mensal em: De acordo com o item 3 de instrumento, e com as demais cláusulas e condições constantes dos títulos. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, é de: (30) dias, contados a partir do vencimento

(continua no verso)

MATRÍCULA

148.024

FICHA

02

VERSO

do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, é de R\$ 170.000,00. Enquadramento do financiamento: no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997. Título analisado por Bruna Matos Nespoli. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial
Fraga Leandro de Figueiredo



Rodrigo

Prenotação nº 349.000 de 27/11/2017.

R.5 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA – Em virtude da construção do **prédio residencial denominado Condomínio Residencial Parque Centauro**, situado na Rua Presbítero Sigmundo Simberg, nº 20, averbado sob nº 131 na matrícula nº 141.071, e nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, firmado na cidade de Campinas/SP aos 16 de novembro de 2017, registrado sob nº 132 na matrícula nº 141.071, 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) fiduciantes(s) **MILENE REGINA GOMES DA ROSA**, 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 dezembro de 2017. O Oficial
Fraga Leandro de Figueiredo



Rodrigo

Prenotação nº 391.940 de 15/09/2021.

Av.06/148.024 - CORREÇÃO - Promove-se a presente averbação na forma autorizada pelo artigo nº 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que mediante reanálise do título que ensejou a averbação nº 03 da

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA

148.024

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

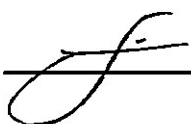
presente matrícula, **MILENE REGINA GOMES DA ROSA**, é inscrita no CPF sob nº **313.978.288-89**, e não como constou. Título analisado e digitado por Letícia Vilela Gonçalves.

Selo digital nº 123851331TR000273751LC210.

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

Prenotação nº 440.416 de 23/04/2025 (IN01370552C).

Av.07/148.024 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2026, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 26/02/2026, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3164.42.94.0279.01008**. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.
Selo digital nº 1238513E1T00000075754726S.

Campinas, 10 de março de 2026. O Substituto do Oficial ,
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 440.416 de 23/04/2025 (IN01370552C).

Av.08/148.024 - CONSOLIDAÇÃO - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 24 fevereiro de 2026, 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\$ 297.909,79, haja vista que a devedora fiduciante **MILENE REGINA GOMES DA ROSA**, já qualificada, deixou de purgar a mora no prazo legal, após devidamente notificada, conforme certidões do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, arquivada nesta Serventia, junto à certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, no processo de notificação nº 3.271. Título analisado e digitado por Daniele de Fátima Silva.

(Continua no verso)

MATRÍCULA

148.024

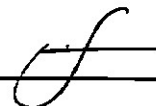
FICHA

03

VERSO

Selo digital nº 123851331T00000075754926A.

Campinas, 10 de março de 2026. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS**

Prenotação nº 440.416 - IN01370552C

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art. 19 §1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alinação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente ficha.

Certifico mais que a mesma retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior a presente data.

Campinas, SP, 10/03/2026 - 10:37

Daniele de Fátima Silva - Escrevente
(Assinatura Digital)

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo digital nº 123851391T000000757546264 - Para consulta acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15. "c")



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZPMFA-7KJ8X-DYLRS-YTBRA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Daniele De Fatima Silva (CPF ***.863.958-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZPMFA-7KJ8X-DYLRS-YTBRA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>