

MATRÍCULA
276.231FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0276231-19

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

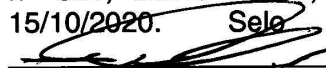
Campinas, 20 de Outubro de 2020

Livro 2 234185 - Bloco 16 - Apto. 0403

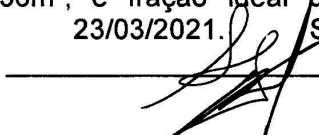
IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 403**, em construção, localizado no 4º Pavimento do **Bloco 16**, no Condomínio "**RESIDENCIAL COLINAS DE MÔNACO**", com entrada pela Rua 01, nº 45, Jardim Nova Abolição, nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa principal de 40,61m², área de uso comum de 37,0928m², perfazendo a área total de 77,7028m², e fração ideal de 0,002841918.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 da Matrícula 234.185, em 02/09/2020.

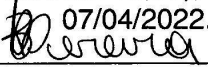
PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. Prenotação: 652.790 em 15/10/2020. Selo Digital: 1132743E1000000036389620U. Eu

, Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

Av.01 - em 12 de maio de 2021 - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO

Pelo Instrumento Particular emitido em Campinas/SP, em 01/02/2021 e retificação da **Incorporação do Condomínio RESIDENCIAL COLINAS DE MÔNACO**, averbada sob nº 06 na matrícula nº 234.185 em 12/05/2021, o imóvel em construção constante desta ficha passa a possuir as seguintes áreas: privativa principal de 40,6m², área de uso comum de 37,7656m², perfazendo a área total de 78,3656m², e fração ideal de 0,002920654. Prenotação: 663.370 em 23/03/2021. Selo Digital: 1132743E1000000046816821Z. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.02 - em 12 de abril 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\$14.726.228,69 (incluindo outras unidades - cotação R\$122.718,57), conforme R.10/234.185. Prenotação: 693.757 em 07/04/2022. Selo Digital: 1132743E1000000061952922Y. Eu , Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

AV.03 - em 28 de junho de 2022 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

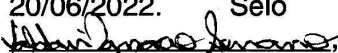
Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.04, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA a hipoteca**, constante da AV.02, tão somente com relação a unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do

continua no verso

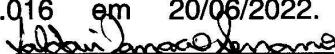
MATRÍCULA
276.231FOLHA
01

VERSO

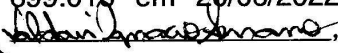
CNM 113274.2.0276231-19

referido ônus. Valor cotação R\$122.718,57. Prenotação: 699.016 em 20/06/2022. Selo Digital: 113274331000000065134722Q. Eu  Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.04 - em 28 de junho 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 17/05/2022, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **ANA RUTH ARAUJO DE MELO**, inscrita no CPF/MF nº **472.934.328-01**, portadora do RG nº **539902676 SSP/SP**, brasileira, secretaria estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, e seu cônjuge **ANNA CLAUDIA ARAUJO DE MELO**, inscrita no CPF/MF nº **435.512.618-81**, portadora do RG nº **425496284 SSP/SP**, brasileira, vendedora de comercio varejista e atacadista, casadas pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Oziel Alves Pereira, nº 336, Eldorado dos Carajás, em Campinas-SP, pelo valor de R\$13.924,21 - terreno e **R\$193.700,00 (cento e noventa e três mil e setecentos reais)** - unidade. Valor Tributado R\$193.700,00. Prenotação: 699.016 em 20/06/2022. Selo Digital: 113274321000000065134822Q. Eu  Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.05 - em 28 de junho de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.04, as proprietárias **ANA RUTH ARAUJO DE MELO** e seu cônjuge **ANNA CLAUDIA ARAUJO DE MELO**, já qualificadas, **DERAM 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\$147.145,56 (cento e quarenta e sete mil e cento e quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,0000%, efetiva de 7,2290%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 20/06/2022, no valor inicial de R\$1.027,10, 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) Fiador(a) Construtor(a): **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$201.000,00. Prenotação: 699.016 em 20/06/2022. Selo Digital: 113274321000000065134922O. Eu  Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

continua na ficha 2

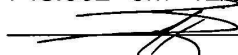
MATRÍCULA
276.231FOLHA
023º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0276231-19

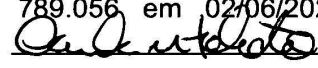
CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
Campinas, 26 de Fevereiro de 2024**Av.06 - em 26 de fevereiro de 2024 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDÍLIO COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**

Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição do regime condominial edilício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.11 e R.12 da matrícula nº 234.185, 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 14.429 do Livro nº 3 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral Prenotação: 743.002 em 12/01/2024. Selo Digital: 1132743E100000091321024M. Eu

, João Pedro Câmara - Oficial Substituto.

Av.07 - em 18 de dezembro de 2025 - 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 as devedoras, **ANA RUTH ARAUJO DE MELO** e seu cônjuge **ANNA CLAUDIA ARAUJO DE MELO**, já qualificadas, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.05, 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\$224.634,74 (duzentos e vinte e quatro mil e seiscentos e trinta e quatro reais e setenta e quatro 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 IN01392157C. Prenotação: 789.056 em 02/06/2025. Selo Digital: 1132743310000001282488257. 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 276.231**, 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, 19 de dezembro de 2025.

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: 1132743C30000001283281254 
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 789056			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma
digital por DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:221573
61863
Dados: 2025.12.19
13:54:29 -03'00'