

MATRÍCULA
241.306

FOLHA
001

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 228.597 - Apto 301 - Bloco "06"

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 301 em construção, localizado no 3º pavimento do Bloco 06, no Condomínio denominado PARQUE CANTO DOS CANÁRIOS, com entrada pela Rua 03, nº 58, Residencial Parque dos Cantos, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 40,795m²; comum de 40,199m²; total de 80,994m² e fração ideal de 0,002768598, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula nº 228.597, em 24/11/2016.

PROPRIETÁRIA: PARQUE DOS CANTOS INCORPORAÇÕES LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 19.540.361/0001-59, com sede nesta cidade, na Rua Paulo Cuba de Souza, s/nº, Gleba 21, Jardim Bom Sucesso. Campinas, 17 de agosto de 2.017.

O Oficial,

Fraterno de Melo Almada Jr.
- Oficial -

AV.01, em 17 de agosto de 2.017.

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\$11.997.234,24 (incluindo outras unidades - cotação R\$99.976,95), conforme R.05/228.597, deste Registro de Imóveis.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

AV.02, em 17 de agosto de 2.017.

De conformidade com 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 0,002768598 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$99.976,95.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.03, em 17 de agosto de 2.017.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao

Vide Verso

MATRÍCULA

241.306

FOLHA

002

SPH/PMCMV, assinado nesta cidade, em 25/07/2017, a proprietária **PARQUE DOS CANTOS INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 19.540.361/0001-59, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,002768598 que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **BRUNO OLIVEIRA VENCI**, inscrito(a) no CPF/MF nº 366.988.098-45, portador(a) do RG 485932039-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua do Apostolo Marcos, nº 139, casa, Nucleo Residen e **DENISE CAROLINE BOMFIM DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº 433.346.968-63, portador(a) do RG nº 470406951-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Carlos Frazatto, nº 49, Jardim Florence, pelo valor de R\$4.042,52, (para o terreno) e R\$176.864,20 (para a unidade). Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS no valor de R\$16.103,38. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 1E6B.0C39.09B7.7FC4, emitida em 17/05/2017, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$176.864,20.

Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

R.04, em 17 de agosto de 2.017.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários **BRUNO OLIVEIRA VENCI** e **DENISE CAROLINE BOMFIM DA SILVA**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,002768598 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\$141.491,20, que será pago nos seguintes prazos: de construção 37 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, sendo que o saldo devedor do financiamento ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo o vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/08/2017, no valor inicial total de R\$1.055,00, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtora/

Vide Folha 002

MATRÍCULA

241.306

FOLHA

002

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0241306-34

Matrícula 228.597 - Apto 301 - Bloco "06"

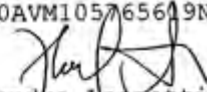
Fiadora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **08.343.492/0001-20** e como Incorporadora/SPE: **PARQUE DOS CANTOS INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$181.000,00. (conf.CBH)DAO. Prenotação nº 582.185 de 09/08/2017.


Thalita Maria Nakahashi Aguiar
Escrevente

AV.05, em 24 de junho de 2019.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do Condomínio **PARQUE CANTO DOS CANÁRIOS** e Instituído o respectivo condomínio (AV.06 e R.07/228.597), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 241.306, referindo-se ao apartamento nº 301 localizado no 3º pavimento do Bloco 06, já concluído.

Selo Nº: 113274311000AVM105765619N

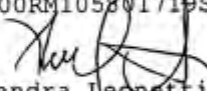

Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

R.06, em 24 de junho de 2019.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 17/05/2019, 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 CANTO DOS CANÁRIOS** atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 301 do Bloco 06 a pertencer, com exclusividade, a **BRUNO OLIVEIRA VENCI**, inscrito(a) no CPF/MF nº **366.988.098-45**, portador(a) do RG nº **485932039-SSP/SP** e **DENISE CAROLINE BOMFIM DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **433.346.968-63**, portador(a) do RG nº **470406951-SSP/SP**, já qualificados. (Conf.ADMA/ADMA). Prenotação nº 620.268 de 25/04/2019.

Selo Nº: 1132743E10000RM105801719S


Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

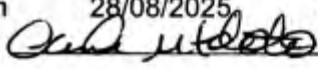
continua no verso

MATRÍCULA
241.306FOLHA
02

VERSO

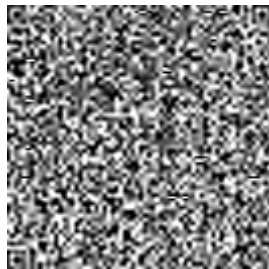
CNM 113274.2.0241306-34

Av.07 - em 20 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, **BRUNO OLIVEIRA VENCI** e **DENISE CAROLINE BOMFIM DA SILVA**, 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\$259.238,29 (duzentos e cinquenta e nove mil e duzentos e trinta e oito reais e vinte e nove 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 IN01445758C. Prenotação: 796.973 em 28/08/2025 Selo Digital: 1132743310000001296059268. 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 241.306**, 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, 21 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: 1132743C3000000129608726P 
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 796973			