

MATRÍCULA
265.942FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 30 de Outubro de 2020

Livro 2 235493 - Torre 03 - Apto. 0407

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 407, em construção, localizado no 3º Pavimento ou 3º andar, da Torre 03, no Condomínio **ILABELLA GARDEN** com entrada pela Rua 05, nº 668, Residencial Villa Garden - Fase 02, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 42,450m², comum de 43,543m², total de 85,993m² e fração ideal de 0,2957089%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 235.493 em 31/07/2019.

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: 653.089 em 21/10/2020. Selo Digital: 1132743E10000000369057206. Eu

, Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.01 - em 30 de outubro de 2020 - 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\$12.620.957,35 (incluindo outras unidades - cotação R\$112.687,12), conforme R.07/235.493. Prenotação: 653.089 em 21/10/2020. Selo Digital: 1132743E10000000369058204. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

AV.02 - em 30 de outubro de 2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA** a hipoteca, constante da AV.01, tão somente com relação a unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$112.687,12. Prenotação: 653.089 em 21/10/2020. Selo Digital: 1132743310000000369059200. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.03 - em 30 de outubro de 2020 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 18/09/2020, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, atualmente com sede na Rua Raja Gabaglia, nº 2.720, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **LUIZ ROBERTO VENDITTI GOULART DE SOUSA**, inscrito no CPF/MF nº **316.861.548-01**, portador do RG nº **276288567 SSP/SP**, brasileiro, administrador, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Washington Luis, nº 1800, Casa 49

continua no verso

MATRÍCULA
265.942FOLHA
01

- VERSO -

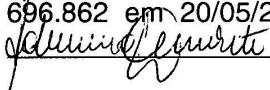
CNM 113274.2.0265942-40

Jabutic, Vila Marieta, em Campinas-SP, pelo valor de R\$19.306,73 - terreno e **R\$227.900,00 (duzentos e vinte e sete mil e novecentos reais)** - unidade. Valor Tributado R\$227.900,00. Prenotação: 653.089 em 21/10/2020. Selo Digital: 1132743210000000369060207. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.04 - em 30 de outubro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **LUIZ ROBERTO VENDITTI GOULART DE SOUSA**, já qualificado, DEU 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\$171.968,00 (cento e setenta e um mil e novecentos e sessenta e oito reais)**, 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 18/10/2020, no valor inicial de R\$1.186,16, 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\$236.000,00. Prenotação: 653.089 em 21/10/2020. Selo Digital: 1132743210000000369061205. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.05 - em 21 de junho de 2022 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 08, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 09 da matrícula 235.493, datados de 21/06/2022, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "ILHABELLA GARDEN", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 696.862 em 20/05/2022. Selo Digital: 1132743E1000000064743822X. Eu , Adriana De Milite Almeida - Substituta.

Av.06 - em 25 de fevereiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

continua na ficha 2

MATRÍCULA

265.942

FOLHA

02

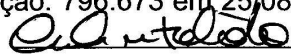
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0265942-40

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 25 de Fevereiro de 2026

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 o devedor, **LUIZ ROBERTO VENDITTI GOULART DE SOUSA**, já qualificado, 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\$307.587,17 (trezentos e sete mil e quinhentos e oitenta e sete reais e dezessete 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 IN01444032C. Prenotação: 796.673 em 25/08/2025. Selo Digital: 113274331000000131531526U. 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 265.942**, 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, 26 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: 1132743C3000000131693426X 
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 796673			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma
digital por DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI:2215736
1863
Dados: 2026.02.26
11:52:36 -03'00'