

MATRÍCULA

198.943

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS**CAMPINAS - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula 173.412 / Apto. 402 - Bloco "04"

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 402, em construção, localizado no 3º pavimento do Bloco 04, no Condomínio denominado RESIDENCIAL TOPÁZIO VILLE, com entrada pela Avenida São José dos Campos nº 150, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa principal de 57,80m², privativa acessória de 2,85m², privativa total de 60,65m², comum de 37,8019m², total de 98,4519m² e fração ideal de 0,246386%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/173.412, em 14/08/2.009, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Estoril. Campinas, 25 de abril de 2.012.

O Oficial,

FRATERO DE MELO ALMADA JR.

OFICIAL

AV.01/198.943, em 25 de abril de 2.012.

O imóvel objeto desta matrícula, 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\$23.790.000,01 (incluindo outras unidades - cotação R\$59.475,00), conforme R.04/173.412, deste Registro de Imóveis.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.02/198.943, em 25 de abril de 2.012.

De conformidade com a Cláusula primeira, parágrafo único do 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 0,246386% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$59.475,00.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.03/198.943, em 25 de abril de 2.012.

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, assinado nesta cidade, em 28/02/2012, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,246386% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a RAFAEL LEONEL DE PAIVA MACHADO, inscrito(a) no

Vide Verso

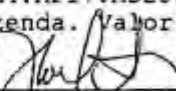
MATRÍCULA

198.943

FOLHA

001
VERSO

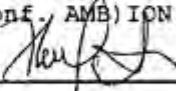
CPF/MF nº 336.737.188-27, portador(a) do RG nº 404875993-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Paschoal Carlos Magno nº 13, Jardim do Lago, nesta cidade, pelo valor de R\$5.503,03, (para o terreno) e R\$148.500,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$14.332,99. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 717512011-11001011, emitida em 20/01/2012 e a CCP/EN da Receita Federal, código de controle nº 28A4.AF17.AD25.7606 emitida em 24/02/2012, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$154.003,03.

A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.04/198.943 , em 25 de abril de 2.012.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário RAFAEL LEONEL DE PAIVA MACHADO, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,246386% 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\$132.939,23, pagável através de 360 prestações mensais, conforme as taxas de juros constantes do Contrato, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor deste financiamento e todos os demais valores vinculados a este contrato serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste Contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 28/03/2012 e o Reajuste dos Encargos de acordo com a Cláusula Décima Quarta, no valor inicial de R\$1.488,09, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interviente Construtora/Fiadora e como Incorporadora/SPE/Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 452.521, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$148.500,00. (Conf. AMB) ION.

A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.05/198.943, em 20 de março de 2013.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do Condomínio RESIDENCIAL TOPÁZIO VILLE e Instituído o respectivo condomínio (Av.05 e R.06/173.412), esta

Vide Folha 002

MATRÍCULA
198.943FOLHA
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0198943-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ficha passa a constituir a matrícula nº 198.943, referindo-se ao apartamento nº 402 localizado no 3º pavimento do Bloco 04, já concluído.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.06/198.943, em 20 de março de 2013.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 26/02/2013, 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 RESIDENCIAL TOPÁZIO VILLE atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 402 do Bloco 04 a pertencer, com exclusividade, a RAFAEL LEONEL DE PAIVA MACHADO, inscrito(a) no CPF/MF nº 336.737.188-27, portador(a) do RG nº 404875993-SSP/SP, já qualificado.

A Escrevente

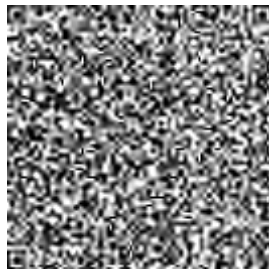
Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.07 - em 06 de fevereiro 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 o devedor, **RAFAEL LEONEL DE PAIVA MACHADO**, 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\$308.537,36 (trezentos e oito mil e quinhentos e trinta e sete reais e trinta e seis 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 IN01436505C Prenotação: 796.113 em 20/08/2025. Selo Digital: 113274331000000130687626D. Eu *Camila Medure Toloto*, 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 198.943**, 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, 09 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: 1132743C30000001307237266 
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 796113			