

MATRÍCULA
271.253

FOLHA
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 235494 - APTO. 0707 - TORRE 01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 707, em construção, localizado no 6º Pavimento ou 6º Andar da Torre 01, no Condomínio **NATURE GARDEN**, com entrada pela Rua 06, nº 28, Residencial Villa Garden - Fase 02, nesta cidade Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 42,4500m²; comum de 41,9335m²; total de 84,3835m² e fração ideal de 0,002683840, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 235.494, em 10/09/2019.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. Prenotação: 653.091 em 21/10/2020. Selo Digital: 1132743E10000000369046209. 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\$31.562.460,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$136.045,08), conforme R.07/235.494. Prenotação: 653.091 em 21/10/2020. Selo Digital:

1132743E10000000369047207. 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\$136.045,08. Prenotação: 653.091 em 21/10/2020. Selo Digital: 113274331000000036904820R. 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**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **KARINA VENDITTI GOULART DE SOUSA**, inscrita no CPF/MF nº **374.044.678-10**, portadora do RG nº **360307231 SSP/SP**, brasileira, administradora, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Washington Luis, nº 1800, Casa 49, Vila Marieta, em Campinas-SP, pelo valor de R\$16.512,98 - terreno e **R\$207.900,00 (duzentos**

continua no verso

MATRÍCULA
271.253

FOLHA
01

VERSO

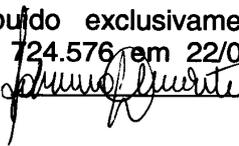
CNM 113274.2.0271253-15

e sete mil e novecentos reais) - unidade. Valor Tributado R\$207.900,00.
Prenotação: 653.091 em 21/10/2020. Selo Digital:
11327432100000036904920R. 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, a proprietária **KARINA VENDITTI GOULART DE SOUSA**, já qualificada, **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\$166.320,00 (cento e sessenta e seis mil e trezentos e vinte 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\$1.141,47, 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\$231.000,00. Prenotação: 653.091 em 21/10/2020. Selo Digital: 113274321000000369050208. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

R.05 - em 02 de junho de 2023 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 09, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 10 da matrícula 235.494, datados de 02/06/2023, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "NATURE GARDEN", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 724.576 em 22/05/2023. Selo Digital: 1132743E100000080140323K. Eu , Adriana De Milite Almeida - Substituta.

Av.06 - em 26 de fevereiro 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

continua na ficha 2

MATRÍCULA
271.253

FOLHA
02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP



CNM 113274.2.0271253-15

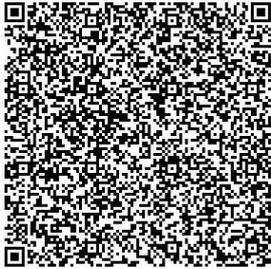
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 26 de Fevereiro de 2025

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), constituídos em mora a devedora, **KARINA VENDITTI GOULART DE SOUSA**, já qualificada, 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 no R.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$268.256,02 (duzentos e sessenta e oito mil e duzentos e cinquenta e seis reais e dois 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 IN01267425C. Prenotação: 769.049 em 15/10/2024. Selo Digital: 1132743310000001120090259. 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 271.253**, 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, 27 de fevereiro de 2025.

<table><tr><td>EMOLUMENTOS</td><td>R\$</td><td>42,22</td></tr><tr><td>ESTADO</td><td>R\$</td><td>12,00</td></tr><tr><td>SEC. DA FAZ</td><td>R\$</td><td>8,21</td></tr><tr><td>REG. CIVIL</td><td>R\$</td><td>2,22</td></tr><tr><td>TRIB. JUSTIÇA</td><td>R\$</td><td>2,90</td></tr><tr><td>IMP. MUNICIPAL</td><td>R\$</td><td>2,22</td></tr><tr><td>MIN. PÚBLICO</td><td>R\$</td><td>2,03</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>R\$</td><td>71,80</td></tr></table> <p>PROTOCOLO Nº 769049</p>	EMOLUMENTOS	R\$	42,22	ESTADO	R\$	12,00	SEC. DA FAZ	R\$	8,21	REG. CIVIL	R\$	2,22	TRIB. JUSTIÇA	R\$	2,90	IMP. MUNICIPAL	R\$	2,22	MIN. PÚBLICO	R\$	2,03	TOTAL	R\$	71,80	<p>Selo Digital: 1132743C30000001120478253</p> 
EMOLUMENTOS	R\$	42,22																							
ESTADO	R\$	12,00																							
SEC. DA FAZ	R\$	8,21																							
REG. CIVIL	R\$	2,22																							
TRIB. JUSTIÇA	R\$	2,90																							
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,22																							
MIN. PÚBLICO	R\$	2,03																							
TOTAL	R\$	71,80																							