

MATRICULA  
258.670FOLHA  
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

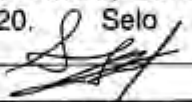
Campinas, 21 de Janeiro de 2020

Livro 2 240112 - Apto. 0203 - Bloco 03

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 203, em construção, localizado no 2º Pavimento do Bloco 03, no Condomínio **RESIDENCIAL CITÁ**, com entrada pela Rua Fernando Pádua Castro Mundt, n. 366, Jardim Santa Rosa, nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa de 45,010m<sup>2</sup>; área comum de 43,476m<sup>2</sup>; área total de 88,486m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,010932648, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 240.112, em 04/07/2019.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 7º andar, Buritis, em Belo Horizonte-MG. Prenotação: 637.625 em 20/01/2020. Selo Digital: 1132743E10000000269803204. Eu

 Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.


**Av.01 - em 21 de janeiro 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\$10.707.756,06 (incluindo outras unidades - cotação R\$107.077,56), conforme R.06/240.112. Prenotação: 637.625 em 20/01/2020. Selo Digital:

1132743E10000000269804202. Eu  Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

**AV.02 - em 29 de junho 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\$107.077,56. Prenotação: 644.982 em 23/06/2020. Selo Digital: 113274331000000031850820W. Eu

 Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

**R.03 - em 29 de junho de 2020 - COMPRA E VENDA**

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 16/06/2020, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, com sede atualmente na Rancho Raja Gabaglia, nº 2720, Estoril, em Belo Horizonte-MG, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **MICAEL HENRIQUE SOARES VIANA**, inscrito no CPF/MF nº **442.584.498-06**, portador do RG nº **376328514 SSP/SP**, brasileiro, militar em geral, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Helio Marcelino, nº 702, Sta Esmeralda,

continua no verso

MATRÍCULA  
258.670

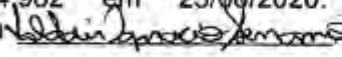
FOLHA  
01

VERSO

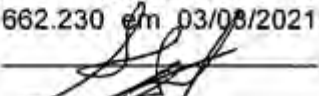
CNM 113274.2.0258670-31

em Hortolândia-SP; e **LARISSA MEDEIROS DE SOUSA**, inscrita no CPF/MF nº **487.256.498-76**, portadora do RG nº **500111935 SSP/SP**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Teodoro Guedes de Campos, nº 487, Parque Santa Barbara, em Campinas-SP, pelo valor de R\$22.745,50 - terreno e **R\$147.900,00 (cento e quarenta e sete mil e novecentos reais)** - unidade. Valor Tributado R\$147.900,00. Prenotação: 644.982 em 23/06/2020. Selo Digital: 113274321000000031850920W. Eu  Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

**R.04 - em 29 de junho de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **MICHAEL HENRIQUE SOARES VIANA** e **LARISSA MEDEIROS DE SOUSA**, já qualificados, **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\$118.320,00 (cento e dezoito 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 15/07/2020, no valor inicial de R\$809,35, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Incorporadora/Fiadora/Construtora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$170.000,00. Prenotação: 644.982 em 23/06/2020. Selo Digital: 113274321000000031851020D. Eu  Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

**R.05 - em 06 de maio de 2021 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**

Pela averbação de construção de nº 07, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 08 da matrícula 240.112, datados de 06/05/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "RESIDENCIAL CITÁ", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 662.230 em 03/08/2021. Selo Digital: 1132743E10000000463606214. Eu  Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

258.670

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

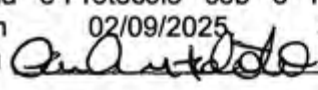
CNM 113274.2.0258670-31

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

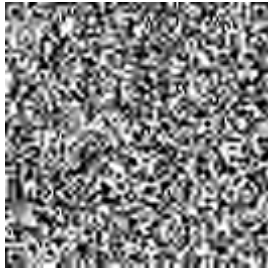
Campinas, 9 de Janeiro de 2026

**Av.06 - em 09 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, **MICHAEL HENRIQUE SOARES VIANA** e **LARISSA MEDEIROS DE SOUSA**, 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\$199.614,49 (cento e noventa e nove mil e seiscentos e quatorze reais e quarenta 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 IN01448080C. Prenotação: 797.277 em 02/09/2025 Selo Digital: 113274331000000129105026V. 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 258.670**, 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, 12 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: 1132743C3000000129106826U 
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	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>75,17</b>	
PROTOCOLO Nº 797277			