

MATRÍCULA

199.045

FOLHA

001

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

Matricula 173.412 Apto. 108 - Bloco "7"

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 108, em construção, localizado no pavimento térreo do Bloco 07, no Condomínio denominado RESIDENCIAL TOPÁZIO VILLE, com entrada pela Avenida São José dos Campos n° 150, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 60,65m², comum de 38,1272m², total de 98,7772m² e fração ideal de 0,249257%, 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. n° 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, n° 2.720, 3° andar, Estoril. Campinas, 16 de julho de 2012.

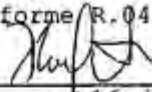
O Oficial,

FRATERO DE MELO ALMADA JR.

OFICIAL

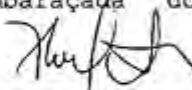
AV.01/199.045, em 16 de julho de 2012.

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 n° 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.02/199.045, em 16 de julho de 2012.

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 0,249257% 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.03/199.045, em 16 de julho de 2012.

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 13/04/2012, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ n° 08.343.492/0001-20, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,249257% que corresponderá a unidade objeto

Vide Verso

MATRÍCULA

199.045

FOLHA

001

VERSO

desta ficha, a RANIERI MARINHO DE SOUZA, inscrito(a) no CPF/MF nº 182.153.808-08, portador(a) do RG nº 246060906-SSP-SP, analista de sistemas e sua esposa ROSIMEIRE COHL MARINHO DE SOUZA, inscrito(a) no CPF/MF nº 216.189.718-75, portador(a) do RG nº 330643927-SSP-SP, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Julio Inácio da Silva, 317, em Sumaré-SP, pelo valor de R\$5.567,16, (para o terreno) e R\$162.000,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS no valor de R\$48.956,76. 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\$167.567,16.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.04/199.045, em 16 de julho de 2012.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários RANIERI MARINHO DE SOUZA e sua esposa ROSIMEIRE COHL MARINHO DE SOUZA, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,249257% 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\$102.467,21, pagável através de 360 prestações mensais, conforme as taxas de juros constante 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 13/05/2012 e o Reajuste dos Encargos de acordo com a Cláusula Décima Quarta, no valor inicial de R\$1.167,08, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interventente 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 456.660, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$162.000,00.

(Conf.LAA)RL.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

vide folha 002

MATRÍCULA

199.045

FOLHA

002

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

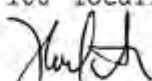
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Okuy

Av.05/199.045, 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 ficha passa a constituir a matrícula nº 199.045, referindo-se ao apartamento nº 108 localizado no pavimento térreo do Bloco 07, já concluído.

A Escrevente



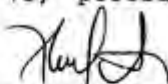
Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.06/199.045, 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 108 do Bloco 07 a pertencer, com exclusividade, a RANIERI MARINHO DE SOUZA, inscrito(a) no CPF/MF nº 182.153.808-08, portador(a) do RG nº 246060906-SSP/SP e sua esposa ROSIMEIRE COHL MARINHO DE SOUZA, inscrito(a) no CPF/MF nº 216.189.718-75, portador(a) do RG nº 330643927-SSP/SP, já qualificados.

A Escrevente



Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.07 - em 30 de junho de 2020 - INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado Protocolo de Indisponibilidade nº 202006.2410.01196282-IA-900, emitido em 24/06/2020 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00114287420195150032, nos autos da CAMPINAS - 2E VARA DO TRABALHO DE CAMPINAS TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15E REG, o patrimônio de **RANIERI MARINHO DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **182.153.808-08**, foi atingido pela Indisponibilidade. Prenotação: 645.132 em 25/06/2020. Selo Digital: 1132743E1000000031893920X. Eu  Valdir Ignacio Serrano - Escrevente.


Av.08 - em 10 de novembro de 2020 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora PH000341421 emitida em 27/10/2020, pelo 9º OFÍCIO CÍVEL da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução

continua no verso

MATRÍCULA 199.045	FOLHA 02
	VERSO

CNM 113274.2.0199045-38

Civil, processo nº 00319322820188280114, figurando como exequente (s) **CONDOMINIO RESIDENCIAL TOPAZIO VILLE**, inscrito(a) no CNPJ nº **14.024.296/0001-95**, e como executado (a)(s) **RANIERI MARINHO DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **182.153.808-08**, a PARTE IDEAL de 50% dos direitos decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.04 desta matrícula, foram PENHORADOS para garantia da execução da dívida no valor de **RS53.771,71 (cinquenta e três mil e setecentos e setenta e um reais e setenta e um centavos)**, sendo nomeado (a) como depositário (a) **RANIERI MARINHO DE SOUZA**. Prenotação: 653.534 em 27/10/2020. Selo Digital: 113274331000000037346720N. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.09 - em 22 de fevereiro de 2021 - INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado Protocolo de Indisponibilidade nº 202102.1714.01492788-IA-809, emitido em 17/02/2021 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00109516220195150093, nos autos da CAMPINAS -> 6E VARA DO TRABALHO DE CAMPINAS TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15E REG, o patrimônio de **RANIERI MARINHO DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **182.153.808-08**, foi atingido pela Indisponibilidade. Prenotação: 661.215 em 18/02/2021. Selo Digital: 1132743E10000000420577218. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Leandro José da Silva

Escrevente

Av.10 - em 30 de maio de 2022 - INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado Protocolo de Indisponibilidade nº 202205.2515.02046036-IA-640, emitido em 25/05/2022 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00105169120195150092, nos autos da CAMPINAS -> 5E VARA DO TRABALHO DE CAMPINAS TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15E REG, o patrimônio de **RANIERI MARINHO DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **182.153.808-08**, foi atingido pela Indisponibilidade. Prenotação: 697.300 em 26/05/2022. Selo Digital: 1132743E1000000063805222G. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.11 - em 08 de fevereiro de 2024 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

continua na ficha 3

MATRÍCULA

199.045

FOLHA

03

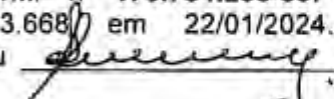
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

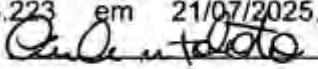
CNM 113274.2.0199045-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 8 de Fevereiro de 2024

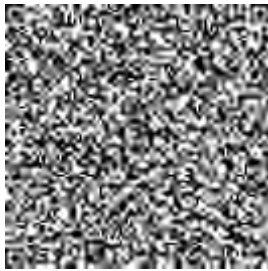
Pelo Requerimento emitido em Sorocaba-SP, em 18/01/2024, Certidão emitida em 31/08/2023, pela 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP, emitidos pelo Sistema e-Protocolo nº AC003228911 em 19/01/2024, e nos termos do Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, foi ajuizada na referida Vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, Processo Digital nº 1000089-57.2020.8.26.0114, distribuída em 06/01/2020, onde figura como exequente **ITAÚ UNIBANCO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.701.190/0001-04**, e como executados **CENTRO DE ESTUDOS DA EDUCAÇÃO - C.E.E**, inscrito(a) no CNPJ nº **04.241.976/0001-07**; **RANIERI MARINHO DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **182.153.808-08**, e **SERGIO HIRAI NITTA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **170.734.208-39**. Valor da Causa R\$217.093,27. Prenotação: 743.668/ em 22/01/2024. Selo Digital: 113274331000000090643424T. Eu  Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

Av.12 - 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, **RANIERI MARINHO DE SOUZA** e seu cônjuge **ROSIMEIRE COHL MARINHO DE SOUZA**, 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\$348.153,05 (trezentos e quarenta e oito mil e cento e cinquenta e três reais e cinco 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 IN01419709C. Prenotação: 793.223 em 21/07/2025. Selo Digital: 113274331000000129115826D. 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 199.045, 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: 1132743C3000000129137526T 
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 793223			