

MATRÍCULA
266.224FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 27 de Novembro de 2020

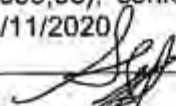
Livro 2 234187 - Bloco 08 - Apto. 0101

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 101**, em construção, localizado no térreo (1º Pavimento) do **Bloco 08**, no Condomínio "**RESIDENCIAL COLINAS DE NÁPOLES**", com entrada pela Rua 05, nº 50, Jardim Nova Abolição, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 51,275m², comum de 44,9997m², total de 96,2747m² e fração ideal de 0,004082931%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

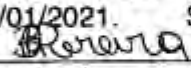
REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 234.187, em 17/06/2019.

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: 655.739 em 25/11/2020. Selo Digital: 1132743E10000000383095208. Eu  Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.01 - em 27 de novembro 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\$11.403.604,29 (incluindo outras unidades - cotação R\$95.030,03), conforme R.06/234.187. Prenotação: 655.739 em 25/11/2020. Selo Digital: 1132743E10000000383096206. Eu  Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

AV.02 - em 26 de janeiro de 2021 - 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\$95.030,03. Prenotação: 658.249 em 05/01/2021. Selo Digital: 113274331000000040841921U. Eu  Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 26 de janeiro de 2021 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em Campinas-SP, em 12/06/2020, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, com sede atualmente na Rua Raja Gabaglia, nº 2720, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **CRISTIANE SANTOS BECKER**, inscrita no CPF/MF nº **383.606.208-90**,

continua no verso

MATRÍCULA
266.224FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0266224-67

portadora do RG nº **447684048 SSP/SP**, brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, divorciada, residente e domiciliada na Rua Almirante Tamandaré, nº 256, Jd dos Calegaris, em Paulínia-SP, pelo valor de R\$6.981,42 - terreno e **R\$201.900,00 (duzentos e um mil e novecentos reais)** - unidade. Valor Tributado R\$201.900,00. Prenotação: 658.249 em 05/01/2021. Selo Digital: 113274321000000040842021D. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 26 de janeiro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **CRISTIANE SANTOS BECKER**, 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\$142.088,03 (cento e quarenta e dois mil e oitenta e oito reais e três centavos)**, pagável através de 420 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal reduzida de 7,4876%, efetiva reduzida de 7,7500%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 12/07/2020, no valor inicial reduzido de R\$1.290,77, 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\$200.000,00. Prenotação: 658.249 em 05/01/2021. Selo Digital: 113274321000000040842121B. Eu Rosenda, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.05 - em 28 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 234.187, datados de 28/06/2022, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "RESIDENCIAL COLINAS DE NÁPOLES", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 696.864 em 20/05/2022. Selo Digital: 1132743E1000000065186522W. Eu Adriana De Milite Almeida, Adriana De Milite Almeida - Substituta.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

266.224

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4

CNM 113274.2.0266224-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

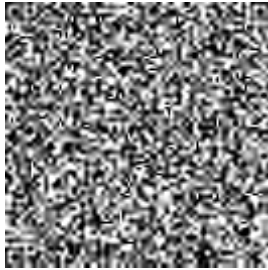
Campinas, 9 de Janeiro de 2026

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 a devedora, **CRISTIANE SANTOS BECKER**, 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, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$272.496,04 (duzentos e setenta e dois mil e quatrocentos e noventa e seis reais e quatro 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 IN01439716C. Prenotação: 796 269 em 21/08/2025. Selo Digital: 113274331000000129116026S. 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 266.224**, 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: 1132743C3000000129137826N 
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 796269			