



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
288.860

FOLHA
01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0288860-59

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 30 de Janeiro de 2023

Livro 2 253601 - TORRE 01 - APTO. 0105

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 105**, em construção, localizado no Térreo, da **Torre 01**, no Condomínio **RESIDENCIAL DIAMANTE VILLE**, com entrada pela Rua Santa Rita do Passa Quatro, nº 355, Jardim Nova Europa, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa principal de 47,2100m²; área privativa total de 47,2100m², área comum de 57,8250m²; área total de 105,0350m² e fração ideal de 0,002291299, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 253.601 em 30/07/2021.

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: 715.657 em 19/01/2023. Selo Digital: 1132743E1000000074762923P. Eu

Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.01 - em 30 de janeiro de 2023 - 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\$60.964.170,22 (incluindo outras unidades – cotação R\$136.080,73), conforme R.05/253.601. Prenotação: 715.657 em 19/01/2023. Selo Digital: 1132743E10000000747630236. Eu *Valdair Ignacio Serrano* Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

AV.02 - em 30 de janeiro de 2023 - 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\$136.080,73. Prenotação: 715.657 em 19/01/2023. Selo Digital: 113274331000000074763123Q. Eu *Valdair Ignacio Serrano* Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.03 - em 30 de janeiro de 2023 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em Campinas-SP, em 27/12/2022, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **GLENN JOSE FUENTES ENRIQUEZ**, inscrito no CPF/MF nº **708.383.542-03**, portador da RNE nº **F153943X PC/DF**, venezuelano, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, e seu cônjuge **ANYELY FELICIA GONZALEZ HERNANDEZ**, inscrita no CPF/MF nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ9B7-2ESVS-2RZ65-2JNL7>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
288.860

FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0288860-59

708.629.762-35, portadora do RG nº **F178596S SSP/DF**, venezuelana, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Rita do Passa Quatro, nº 498, Jardim Nova Eu, em Campinas-SP, pelo valor de R\$43.534,68 - terreno e **R\$238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais)** - unidade. Valor Tributado R\$238.000,00. Prenotação: 715.657 em 19/01/2023. Selo Digital: 113274321000000074763223Q. Eu Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.04 - em 30 de janeiro de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **GLENN JOSE FUENTES ENRIQUEZ** e seu cônjuge **ANYELY FELICIA GONZALEZ HERNANDEZ**, 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\$210.872,70 (duzentos e dez mil e oitocentos e setenta e dois reais e setenta centavos)**, pagável através de 420 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 8,6395%, efetiva de 8,9900%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 25/01/2023, no valor inicial de R\$2.093,70, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtor(a) Fiador(a): e Incorporador(a): **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$243.000,00. Prenotação: 715.657 em 19/01/2023. Selo Digital: 113274321000000074763323O. Eu Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.05 - em 28 de janeiro de 2025 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição do regime condominial edilício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.07 e R.08 da matrícula nº 253.601, esta ficha complementar fica transformada em matrícula, cuja propriedade e demais direitos são atribuídos às pessoas já constantes desta matrícula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob o nº **14.682 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. O

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ9B7-2ESVS-2RZ65-2JNL7>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
288.860

FOLHA
02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0288860-59

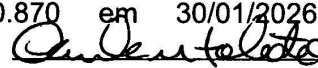
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 28 de Janeiro de 2025

presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC004842865.
Prenotação: 774.873 em 17/12/2024. Selo Digital:
1132743E10000001103187259. Eu , João Pedro
Câmara - Oficial Substituto.

Av.06 - em 20 de agosto 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), constituídos em mora os devedores, **GLENN JOSE FUENTES ENRIQUEZ** e seu cônjuge **ANYELY FELICIA GONZALEZ HERNANDEZ**, 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\$288.400,53 (duzentos e oitenta e oito mil e quatrocentos reais e cinquenta e três 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 IN01532867C. Prenotação: 810.870 em 30/01/2026. Selo Digital: 113274331000000141283826E. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ9B7-2ESVS-2RZ65-2JNL7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ9B7-2ESVS-2RZ65-2JNL7>

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 288.860**, 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, 21 de agosto 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\$	45,88	Selo Digital: 1132743C30000001413392269 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	78,01	
PROTOCOLO Nº 810870			