

MATRÍCULA  
294.565FOLHA  
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNM 113274.2.0294565-16

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 25 de Agosto de 2023

Livro 2 235491 - Torre 01 - Apto. 0506

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 506**, em construção, localizado no 5º Pavimento ou 4º andar, da **Torre 01**, no Condomínio **JOY GARDEN**, com entrada pela Rua 04, nº 772, Residencial Villa Garden Fase 02, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: Área privativa de 54,4900m²; Área Comum de 47,7334m²; Área Total de 102,2234m² e Fração Ideal de 0,002773573, no terreno onde será edificado o Condomínio. **REGISTRO ANTERIOR:** R.03 da Matrícula nº 235.491 em 23/03/2021.

**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: 731.549 em 17/08/2023. Selo Digital: 1132743E1000000083951623X. Eu

*Valdair Ignácio Serrano* Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

**Av.01 - em 25 de agosto 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\$20.791.274,40 (incluindo outras unidades – cotação R\$173.260,62), conforme R.07/235.491. Prenotação: 731.549 em 17/08/2023. Selo Digital: 1132743E1000000083951723V. Eu *Valdair Ignácio Serrano* Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

**AV.02 - em 25 de agosto 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\$173.260,62. Prenotação: 731.549 em 17/08/2023. Selo Digital: 113274331000000083951823F. Eu *Valdair Ignácio Serrano* Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

**R.03 - em 25 de agosto de 2023 - COMPRA E VENDA**

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/SBPE, emitido em Campinas-SP, em 22/06/2023, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **PAULO HENRIQUE BARBOSA**, inscrito no CPF/MF nº **412.976.908-18**, portador da CNH nº **05551904220 DETRAN/SP**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado na Rua Padre Camargo Lacerda, nº 108, Ap 53, Vila Rossi Borghi e Siqueira, em Campinas-SP, pelo valor de R\$10.320,84 - terreno e

**continua no verso**

MATRÍCULA  
**294.565**FOLHA  
**01**

VERSO

CNM 113274.2.0294565-16

**R\$359.000,00 (trezentos e cinquenta e nove mil reais)** - unidade. Valor Tributado de R\$359.000,00. Prenotação: 731.549 em 17/08/2023. Selo Digital: 113274321000000083951923F. Eu Valdair Ignácio Serrano, Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

**R.04 - em 25 de agosto de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **PAULO HENRIQUE BARBOSA**, já qualificado, 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\$247.943,22 (duzentos e quarenta e sete mil e novecentos e quarenta e três reais e vinte e dois centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal reduzida de 9,3764%, efetiva reduzida de 9,7900%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 25/07/2023, no valor inicial reduzida de R\$2.133,84, 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\$353.000,00. Prenotação: 731.549 em 17/08/2023. Selo Digital: 113274321000000083952023W. Eu Valdair Ignácio Serrano, Valdair Ignácio Serrano - Escrevente.

**Av.05 - em 30 de maio de 2025 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição/especificação do regime condominial edifício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.15 e R.16 da matrícula nº 235.491, esta ficha complementar fica transformada em matrícula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, também nesta data, sob o nº **14.778 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. O presente título foi protocolado via Sistema e Protocolo sob o nº AC007079304. Prenotação: 787.092 em 13/05/2025. Selo Digital: 1132743E1000000117018725Y. Eu Rute Caroline Machado Scaranari, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

**R.06 - em 30 de maio de 2025 - ATRIBUIÇÃO**

Em virtude da extinção do condomínio especial sobre frações ideais do terreno,

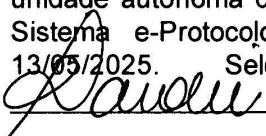
**continua na ficha 2**

MATRÍCULA  
294.565FOLHA  
023º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

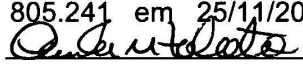
CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0294565-16

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
Campinas, 30 de Maio de 2025

decorrente da averbação da construção e registro da instituição/especificação parcial do condomínio edilício, conforme Av.15 e R.16 da matrícula nº 235.491, a propriedade e demais direitos reais registrados e/ou averbados nesta matrícula sobre a fração ideal de terreno tornam-se direitos sobre a correspondente unidade autônoma do condomínio edilício. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC007079304. Prenotação: 787.092 em 13/05/2025. Selo Digital: 1132743E1000000117018825W. Eu , Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

**Av.07 - em 11 de junho 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 o devedor, **PAULO HENRIQUE BARBOSA**, já qualificado, 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\$408.623,62 (quatrocentos e oito mil e seiscientos e vinte e três reais e sessenta 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 IN01492495C. Prenotação: 805.241 em 25/11/2025. Selo Digital: 113274331000000137840626C. 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 294.565**, 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 junho 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: 1132743C3000000137901826U<br> |
| 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 805241 |            |              |                                                                                                                                 |

DANIELA  
RIBEIRO  
BASQUEROTTI:  
22157361863

Assinado de forma digital  
por DANIELA RIBEIRO  
BASQUEROTTI:22157361  
863  
Dados: 2026.06.12  
15:24:32 -03'00'