



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
209.092

FOLHA
001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Handwritten signature

Matricula 173.975 - Apto 507 - Bloco "B"

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 507 em construção, localizado no 4º pavimento do Bloco B, no Condomínio denominado RESIDENCIAL ÁGUAS DA SERRA, com entrada pela Avenida São José dos Campos, s/nº, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 43,50m², comum de 30,6600m², total de 74,1600m² e fração ideal de 0,4102991%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/173.975, em 21/09/2.009, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Estoril. Campinas, 01 de agosto de 2.013.

O Oficial,

Handwritten signature of Fraterno de Melo Almada Jr.

Fraterno de Melo Almada Jr.
- Oficial -

AV.01, em 01 de agosto de 2.013.

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 nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$14.018.436,69 (incluindo outras unidades - cotação R\$58.410,15), conforme R.09/173.975, deste Registro de Imóveis.

A Escrevente *Handwritten signature of Alexandra Leonetti Alves da Silva* Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.02, em 01 de agosto de 2.013.

De conformidade com a Cláusula primeira, parágrafo segundo 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 0,4102991% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$58.410,15.

A Escrevente *Handwritten signature of Alexandra Leonetti Alves da Silva* Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.03, em 01 de agosto de 2.013.

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/PMCMV, assinado nesta cidade, em 24/05/2013, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,4102991% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a PHILIP ERNST MUNCH, inscrito(a) no CPF/MF nº 336.198.588-96, portador(a) do RG nº 409371610-SSP/SP,

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYRA7-WUAZ8-T3LMC-9ELAA>

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

MATRÍCULA

209.092

FOLHA

001

VERSO

brasileiro, solteiro, maior, carregador, residente e domiciliado na Rua Harley Salvador Bove, nº 380, Parque Jambeiro, nesta cidade, pelo valor de R\$3.950,43, (para o terreno) e R\$160.425,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$2.089,75. A vendedora apresentou a CPD-EN do INSS nº 002052013-11001492, emitida em 14/06/2013 e a CCP/EN da Receita Federal, código de controle nº BC1A.5B54.8219.080E, emitida em 28/06/2013, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$164.375,43.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.04, em 01 de agosto de 2.013.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário PHILIP ERNST MUNCH, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,4102991% 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\$65.244,73, que será pago nos seguintes prazos: de construção 13 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, 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, na fase de amortização no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sendo o vencimento do Encargo Mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sétima, no valor inicial de R\$434,57, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interveniente 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 481.047, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$160.425,00. (Conf. AMB) ION.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.05, em 02 de abril de 2014.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **RESIDENCIAL ÁGUAS DA SERRA** que recebeu o nº 3217 pela **Avenida São José dos Campos**, nesta cidade, e Instituído o respectivo condomínio (Av.10 e R.11/173.975), esta ficha passa a

Vide Folha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYRA7-WUAZ8-T3LMC-9ELAA>

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

MATRÍCULA
209.092

FOLHA
002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Handwritten signature

CNM 113274.2.0209092-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

constituir a matrícula nº 209.092, referindo-se ao apartamento nº 507 localizado no 4º pavimento do Bloco B, já concluído.
A Escrevente *Handwritten signature* Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.06, em 02 de abril de 2014.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 24/03/2014, com firma reconhecida no 3º Tabelionato de Notas local, os proprietários resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado RESIDENCIAL ÁGUAS DA SERRA atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito condomínio, passando, portanto, o apartamento 507 do Bloco B a pertencer, com exclusividade, a PHILIP ERNST MUNCH, inscrito(a) no CPF/MF nº 336.198.588-96, portador(a) do RG nº 409371610-SSP/SP, já qualificado. (Conf.ADMA/ADMA)

A Escrevente *Handwritten signature* Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.07 - em 13 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), constituído em mora o devedor, **PHILIP ERNST MUNCH**, 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\$336.808,47 (trezentos e trinta e seis mil e oitocentos e oito reais e quarenta e sete 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 IN01480666C. Prenotação: 803.454 em 05/11/2025. Selo Digital: 1132743310000001408987265. Eu *Handwritten signature* Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYRA7-WUAZ8-T3LMC-9ELAA>

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/DYRA7-WUAZ8-T3LMC-9ELAA>

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 209.092**, 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, 14 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\$	44,20	Selo Digital: 1132743C30000001409362268 
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 803454			