Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 266.146 | FOLHA 01

# 3° REGISTRO DE IMÓVEIS
**CAMPINAS - SP**

*CNS/CNJ Nº 11.327-4*

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 27 de Novembro de 2020

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 103**, em construção, localizado no térreo (1º Pavimento) do **Bloco 04**, 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 40,825m², comum de 42,9354m², total de 83,7604m² e fração ideal de 0,003842842%, 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: 1132743E1000000038294520W. 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$15.265.492,16 (incluindo outras unidades – cotação R$ 109.039,22), conforme R.07/234.187. Prenotação: 655.739 em 25/11/2020. Selo Digital: 1132743E1000000038294620U. Eu _____, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

---

**AV.02** - em 14 de dezembro de 2020 - **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$109.039,22. Prenotação: 655.816 em 26/11/2020. Selo Digital: 1132743310000000038972520H. Eu _____, Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

---

**R.03** - em 14 de dezembro de 2020 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 11/08/2020, 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 **RENATO VITAL DE JESUS**, inscrito no CPF/MF nº **388.901.448-82**, portador do RG nº **505285344 SSP/SP**, brasileiro, militar em geral, solteiro, maior,

**continua no verso**

Livro 2 234187 - Bloco 04 - Apto. 0103

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNYP6-HNE9D-L5FT2-68WFW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 266.146 | FOLHA 01 VERSO

**CNM 113274.2.0266146-10**

residente e domiciliado na Rua Francisco Santos Filho, n° 125, Cs, Jardim Uruguai, em Campinas-SP, pelo valor de R$6.571,35 - terreno e **R$188.900,00 (cento e oitenta e oito mil e novecentos reais)** - unidade. Valor Tributado R$188.900,00. Prenotação: 655.816 em 26/11/2020. Selo Digital: 1132743210000000038972620H. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

**R.04** - em 14 de dezembro de 2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **RENATO VITAL DE JESUS**, já qualificado, DEU **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n° **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$151.120,00 (cento e cinqüenta e um mil e cento e vinte reais),** pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,0000%, efetiva de 7,2290%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 14/09/2020, no valor inicial de R$1.031,76, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. comparecendo como Incorporadora/Fiadora/Construtora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R$190.000,00. Prenotação: 655.816 em 26/11/2020. Selo Digital: 1132743210000000038972720F. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

**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 20/06/2022. Selo Digital: 1132743E10000000651787225. Eu , Adriana De Milite Almeida - Substituta.

**Av.06** - em 30 de setembro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**continua na ficha 2**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNYP6-HNE9D-L5FT2-68WFW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 266.146 | FOLHA 02

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0266146-10

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 30 de Setembro de 2026

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, **RENATO VITAL DE JESUS,** 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$266.395,96 (duzentos e sessenta e seis mil e trezentos e noventa e cinco reais e noventa e seis 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 IN01426374C. Prenotação: 793.983 em 29/07/2025. Selo Digital: 1132743310000000143888026F. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNYP6-HNE9D-L5FT2-68WFW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

**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 266.146**, 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, 30 de setembro 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 |
| 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 793983

Selo Digital: 1132743C3000000143892026Z

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNYP6-HNE9D-L5FT2-68WFW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar