Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 265.883 | FOLHA 01

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 28 de Janeiro de 2020

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 1004, em construção, localizado no 9º Pavimento ou 9º Andar, da Torre 02, no Condomínio **ILHABELLA GARDEN** com entrada pela Rua 05, nº 668, Residencial Villa Garden - Fase 02, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 43,110m², comum de 44,054m², total de 87,164m² e fração ideal de 0,3002016%, no terreno onde será edificado o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 235.493 em 31/07/2019.
PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº **08.343.492/0001-20,** com sede na Avenida Professor Mario Werneck, n° 621, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. Prenotação: 638.151 em 28/01/2020. Selo Digital: 1132743E10000000273286206. Eu _____, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.01 - em 28 de janeiro 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$30.529.067,16 (incluindo outras unidades – cotação R$146.774,36), conforme R.06/235.493. Prenotação: 638.151 em 28/01/2020. Selo Digital: 1132743E10000000273287204. Eu _____, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

AV.02 - em 05 de outubro 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$146.774,36. Prenotação: 651.405 em 25/09/2020. Selo Digital: 1132743310000000357088 20R. Eu _____,Leandro José da Silva - Escrevente.

R.03 - em 05 de outubro de 2020 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 04/09/2020, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, atualmente com sede na Rua Raja Gabaglia, n° 2720, bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **KARLA TALITHA OLIVEIRA BATISTA**, inscrita no CPF/MF n° **401.929.828-93**, portadora do RG

continua no verso

Livro 2 235493 - Apto. 1004 - Torre 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ELXK-WZXJQ-ZLPBP-2WSPX

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 265.883 | FOLHA 01 VERSO

CNM 113274.2.0265883-23

nº **481088775 SSP/SP**, brasileira, vendedora de comercio varejista e atacadista, divorciada, residente e domiciliada na Rua Mogi Mirim, n° 1501, Jardim Novo Campos Eliseos, em Campinas-SP, pelo valor de R$19.596,06 - terreno e **R$203.514,47 (duzentos e três mil e quinhentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos)** - unidade. Valor Tributado R$203.514,47. Prenotação: 651.405 em 25/09/2020. Selo Digital: 1132743210000000357089208R. Eu _____, Leandro José da Silva - Escrevente.

R.04 - em 05 de outubro de 2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **KARLA TALITHA OLIVEIRA BATISTA**, já qualificada, 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$140.099,44 (cento e quarenta mil e noventa e nove reais e quarenta e quatro centavos),** pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600%, efetiva de 7,9347%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 04/10/2020, no valor inicial de R$1.048,56, 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$228.900,00. Prenotação: 651.405 em 25/09/2020. Selo Digital: 1132743210000000357090208. Eu _____, Leandro José da Silva - Escrevente.

R.05 - em 21 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 235.493, datados de 21/06/2022, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "ILHABELLA GARDEN", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 696.862 em 20/05/2022. Selo Digital: 1132743E10000000647372227. Eu _____, Adriana De Milite Almeida - Substituta.

---

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ELXK-WZXJQ-ZLPBP-2WSPX

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 265.883 | FOLHA 02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP
CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0265883-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 15 de Outubro de 2026

Av.06 - em 15 de outubro 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, **KARLA TALITHA OLIVEIRA BATISTA**, 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, no R.04 mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R$287.006,00 (duzentos e oitenta e sete mil e seis reais).** 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 IN01600547C. Prenotação: 820.400 em 19/05/2026. Selo Digital: 1132743310000001445766268. Eu _____, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ELXK-WZXJQ-ZLPBP-2WSPX

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 265.883**, 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, 15 de outubro 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
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 820400

Selo Digital: 1132743C3000000144605126C

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ELXK-WZXJQ-ZLPBP-2WSPX

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