MATRÍCULA 289.209 | FOLHA 01

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

CNM 113274.2.0289209-79

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 1 de Agosto de 2022

Livro 2 253601 - TORRE 06 - APTO. 0501

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 501**, em construção, localizado no 4º andar, da **Torre 06**, 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 45,5500m²; Área Privativa Total de 45,5500m², Área Comum de 55,5082m²; Área Total de 101,0582m² e Fração Ideal de 0,002180537, 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: 702.027 em 22/07/2022. Selo Digital: 1132743E1000000066960622U. Eu _____, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

---

**Av.01** - em 01 de agosto de 2022 - **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: 702.027 em 22/07/2022. Selo Digital: 1132743E1000000066960722S. Eu _____, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

---

**AV.02** - em 01 de agosto de 2022 - **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: 702.027 em 22/07/2022. Selo Digital: 1132743310000000066960822C. Eu _____, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

---

**R.03** - em 01 de agosto de 2022 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 11/07/2022, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **ANDRIELE GALVAO**, inscrita no CPF/MF nº **380.913.708-14**, portadora da CNH nº **04790079106 DETRAN/SP,**

**continua no verso**

MATRÍCULA 289.209 | FOLHA 01 VERSO

CNM 113274.2.0289209-79

brasileira, cabeleireira barbeira manicure pedicure maquiladora esteticista e massagista, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Maestro Jose Troiano, nº 193, Vl Joaquim Inacio, em Campinas-SP, pelo valor de R$41.430,20 - terreno e **R$252.600,00 (duzentos e cinqüenta e dois mil e seiscentos reais)** - unidade. Valor Tributado R$252.600,00. Prenotação: 702.027 em 22/07/2022. Selo Digital: 1132743210000000066960922C. Eu _____, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

---

**R.04** - em 01 de agosto de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **ANDRIELE GALVAO**, já qualificada, 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$198.400,00 (cento e noventa e oito mil e quatrocentos reais),** 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 10/08/2022, no valor inicial de R$1.468,56, 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) Construtor(a) Fiador(a): **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R$248.000,00. Prenotação: 702.027 em 22/07/2022. Selo Digital: 1132743210000000066961022T. Eu _____, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

---

**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 edilicio sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.07 e R.08 da matricula nº 253.601, esta ficha complementar fica transformada em matricula, cuja propriedade e demais direitos são atribuidos às pessoas já constantes desta matricula. A **Convenção de Condomínio** foi registrada, nesta data, sob o **nº 14.682 do Livro nº 3 – Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC004842865. Prenotação: 774.873 em 17/12/2024. Selo Digital: 1132743E1000000110358925X. Eu _____, João Pedro Câmara - Oficial Substituto.

**continua na ficha 2**

MATRÍCULA 289.209 | FOLHA 02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0289209-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 31 de Julho de 2026

**Av.06** - em 31 de julho 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 a devedora, **ANDRIELE GALVÃO**, 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, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R$356.296,07 (trezentos e cinquenta e seis mil e duzentos e noventa e seis reais 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 IN01552411C. Prenotação: 813.898 em 05/03/2026. Selo Digital: 1132743310000001403411263. 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 289.209**, 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, 03 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: 1132743C3000000140382826W |
| 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 813898 | | | |

DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI: 22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2026.08.03 15:53:48 -03'00'