Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 292.561 | FOLHA 01

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

CNM 113274.2.0292561-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 16 de Outubro de 2023

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 103,** em construção, localizado no térreo, da **Torre 01**, no Condomínio **VILLAGIO GARDEN,** com entrada pela Rua Doutor Souza Ribeiro, nº 362, em Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa total de 43,7400m², comum de 38,3881m², perfazendo a área total de 82,1281m², correspondendo a fração ideal de 0,002042565, no terreno onde será edificado o Condomínio.
REGISTRO ANTERIOR: R.04 da Matrícula nº 235.485 em 21/12/2021.
PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA.,** inscrito(a) no CNPJ n° **36.115.717/0001-26**, com sede na Avenida Doutor Jesuíno Marcondes Machado, n° 505, Sala S, Nova Campinas, em Campinas-SP. Prenotação: 734.403 em 22/09/2023. Selo Digital: 1132743E1000000085674423T. Eu _____, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.01 - em 16 de outubro 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$37.030.909,57 (incluindo outras unidades – cotação R$149.318,18), conforme R.07/235.485. Prenotação: 734.403 em 22/09/2023. Selo Digital: 1132743E1000000085674523R. Eu _____, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

AV.02 - em 16 de outubro 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$149.318,18. Prenotação: 734.403 em 22/09/2023. Selo Digital: 1132743310000000085674623B. Eu _____, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 16 de outubro de 2023 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 23/08/2023, a proprietária **MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA.,** já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **JOSE ANGEL DE PINO PRIETO,** inscrito no CPF/MF n° **244.970.978-97**, portador do RNE nº **F595994S Polícia Federal/SP,** venezuelano, solteiro, maior, motorista de

continua no verso

Livro 2 235485 - TORRE 01 - APTO. 0103

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEZK6-VW49G-ULNXW-MQSVA

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 292.561 | FOLHA 01 VERSO

CNM 113274.2.0292561-14

veículos de transporte de passageiros, residente e domiciliado na Rua João Amendola, nº 25, Fd, Pq da Figueira, em Campinas-SP, pelo valor de R$24.110,47 - terreno e **R$258.990,00 (duzentos e cinqüenta e oito mil e novecentos e noventa reais)** - unidade. Prenotação: 734.403 em 22/09/2023. Selo Digital: 1132743210000000856747238. Eu _____, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 16 de outubro de 2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **JOSE ANGEL DE PINO PRIETO,** 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$207.192,00 (duzentos e sete mil e cento e noventa e dois reais),** pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 8,1600%, efetiva de 8,4722%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 23/09/2023, no valor inicial de R$1.617,34, 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): **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA,** inscrito(a) no CNPJ nº **08.343.492/0001-20,** e Incorporador(a) Entidade Organizador(a): **MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA.,** já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R$259.324,00. Prenotação: 734.403 em 22/09/2023. Selo Digital: 1132743210000000856748239. Eu _____, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

Av.05 - em 08 de abril de 2025 - **TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA DE OFÍCIO**
Em conformidade com os §4º e 5º do art. 237-A da Lei nº 6.015/73, c/c ítem 57.5.4 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, esta ficha complementar fica transformada em matrícula. Prenotação: 775.938 em 02/01/2025. Selo Digital: 1132743E10000001143029255. Eu _____, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.06 - em 31 de outubro de 2025 - **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO**

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEZK6-VW49G-ULNXW-MQSVA

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 292.561 | FOLHA 02

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

CNM 113274.2.0292561-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 31 de Outubro de 2025

De acordo com requerimento datado de 22/09/2025, procede-se esta averbação para fazer constar a conclusão da construção e do registro da instituição e especificação do condomínio edilício do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.12 e R.13 da matrícula nº 235.485. A **Convenção de Condomínio** foi registrada nesta data, sob **nº 14.887 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar** deste Serviço Registral. Prenotação: 799.458 em 24/09/2025. Selo Digital: 1132743E1000000125573425V. Eu _____, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

R.07 - em 31 de outubro de 2025 - **ATRIBUIÇÃO**
Em virtude da extinção do condomínio especial sobre frações ideais do terreno, decorrente da averbação da construção e registro da instituição e especificação do condomínio edilício, conforme Av.12 e R.13 da matrícula nº 235.485, 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. Prenotação: 799.458 em 24/09/2025. Selo Digital: 1132743E1000000125573525T. Eu _____, Rute Caroline Machado Scaranari - Escrevente.

Av.08 - em 30 de setembro 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, **JOSÉ ANGEL DE PINO PRIETO,** 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$294.789,50 (duzentos e noventa e quatro mil e setecentos e oitenta e nove reais e cinquenta 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 IN01619231C. Prenotação: 822.331 em 09/06/2026. Selo Digital: 1132743310000001438886263. Eu _____, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEZK6-VW49G-ULNXW-MQSVA

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 292.561**, 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$	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 822331

Selo Digital: 1132743C3000000143893326S

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEZK6-VW49G-ULNXW-MQSVA

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