MATRÍCULA 275.924 | FOLHA 01

3° REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP
CNS/CNJ Nº 11.327-4
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0275924-67

Campinas, 20 de Outubro de 2020

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 204**, em construção, localizado no 2º Pavimento do **Bloco 01**, no Condomínio **"RESIDENCIAL COLINAS DE MÔNACO"**, com entrada pela Rua 01, nº 45, Jardim Nova Abolição, nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa principal de 44,51m², área de uso comum de 39,0048m², perfazendo a área total de 83,5148m², e fração ideal de 0,003041741.
REGISTRO ANTERIOR: R.04 da Matrícula 234.185, em 02/09/2020.
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: 652.790 em 15/10/2020. Selo Digital: 1132743E1000000036358920V. Eu _____, Marcelo Paula de Almeida - Oficial Interino.

Av.01 - em 12 de maio de 2021 - **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO**
Pelo Instrumento Particular emitido em Campinas/SP, em 01/02/2021 e retificação da **Incorporação do Condomínio RESIDENCIAL COLINAS DE MÔNACO**, averbada sob nº 06 na matrícula nº 234.185 em 12/05/2021, o imóvel em construção constante desta ficha passa a possuir as seguintes áreas: privativa principal de 40,6m², área de uso comum de 37,7656m², perfazendo a área total de 78,3656m², e fração ideal de 0,002920654. Prenotação: 663.370 em 23/03/2021. Selo Digital: 1132743E10000000467851211. Eu _____, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.02 - em 14 de julho de 2021 - **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$12.776.400,00 (incluindo outras unidades – cotação R$106.470,00), conforme R.08/234.185. Prenotação: 672.305 em 13/07/2021. Selo Digital: 1132743E1000000050134921D. Eu _____, Leandro José da Silva - Escrevente.

AV.03 - em 22 de novembro de 2021 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS**
Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.04, com a expressa autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA** a **hipoteca,** constante da AV.02, tão somente com relação a

continua no verso

Livro 2 234185 - Bloco 01 - Apto. 0204

MATRÍCULA 275.924 | FOLHA 01 VERSO

CNM 113274.2.0275924-67

unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R$106.470,00. Prenotação: 682.546 em 05/11/2021. Selo Digital: 1132743310000000562827 21I. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.04 - em 22 de novembro de 2021 - **COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PCVA, emitido em Campinas-SP, em 06/10/2021, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **KAREN NIEDO BORELLI**, inscrita no CPF/MF n° **335.320.158-03**, portadora do RG nº **420320453 SSP/SP**, brasileira, enfermeira e nutricionista, divorciada, residente e domiciliada na Rua Julia Lovisaro Vicentini, n° 1057, Bloco 3, Apto 11, Sitios Frutal, em Valinhos-SP, pelo valor de R$13.924,24 - terreno e **R$172.300,00 (cento e setenta e dois mil e trezentos reais)** - unidade. Valor Tributado R$172.300,00. Prenotação: 682.546 em 05/11/2021. Selo Digital: 1132743210000000562828 21I. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.05 - em 22 de novembro de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.04, a proprietária **KAREN NIEDO BORELLI**, 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$137.840,00 (cento e trinta e sete mil e oitocentos e quarenta 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 08/11/2021, no valor inicial de R$1.076,33, 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 e Construtora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R$179.500,00. Prenotação: 682.546 em 05/11/2021. Selo Digital: 1132743210000000562829 21G. Eu Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

Av.06 - em 26 de fevereiro de 2024 - **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**

continua na ficha 2

MATRÍCULA 275.924 | FOLHA 02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0275924-67

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 26 de Fevereiro de 2024

Em virtude da averbação da conclusão da construção e do registro da instituição do regime condominial edilício sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade autônoma, feitos nesta data, conforme Av.11 e R.12 da matrícula nº 234.185, esta ficha complementar fica transformada em matrícula, cuja propriedade e demais direitos são atribuídos às pessoas já constantes desta matrícula. A Convenção de Condomínio foi registrada, nesta data, sob o nº **14.429** do Livro nº 3 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral Prenotação: 743.002 em 12/01/2024. Selo Digital: 1132743E1000000091289924L. Eu _____, João Pedro Câmara - Oficial Substituto.

Av.07 - em 18 de dezembro de 2025 - **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, **KAREN NIEDO BORELLI,** já qualificada, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.05, 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$221.958,01 (duzentos e vinte e um mil e novecentos e cinquenta e oito reais e um centavo).** 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 IN01401788C. Prenotação: 791.006 em 24/06/2025. Selo Digital: 1132743310000001282739254. 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 275.924**, 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, 19 de dezembro de 2025.

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: 1132743C30000001283282252
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 791006			

DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI: 22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2025.12.19 13:56:07 -03'00'