

MATRÍCULA
253.505FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

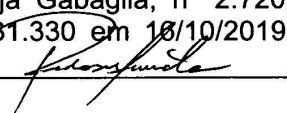
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 5 de Novembro de 2019

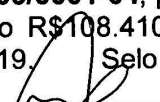
Livro 2 239864 - Apto. 0301 - Bloco 07

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 301, em construção, localizado no 2º pavimento do Bloco 07, no **RESIDENCIAL COSTA LAGUNA**, com entrada pela Rua Antonio Rocha Batista, nº 30, nesta Cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: área privativa de 40,510m²; área comum de 37,605m²; área total de 78,115m² e fração ideal de 0,006140718, onde será edificado o Condomínio.

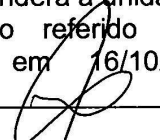
REGISTRO ANTERIOR: R.01 em 08/03/2019 e AV.03 em 16/05/2019 da Matrícula 239.864.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, com sede na Rua Raja Gabaglia, nº 2.720, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. Prenotação: 631.330 em 16/10/2019. Selo Digital: 1132743E1000000023997519G. Eu , Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.01 - em 05 de novembro de 2019 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pelo valor de R\$17.345.728,68 (incluindo outras unidades - cotação R\$108.410,80), conforme R.04/239.864. Prenotação: 631.330 em 16/10/2019. Selo Digital: 1132743E1000000023997619E. Eu , Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

AV.02 - em 05 de novembro de 2019 - 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 fração ideal de 0,006140718, que corresponderá a unidade desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$108.410,80. Prenotação: 631.330 em 16/10/2019. Selo Digital: 113274331000000023997719Y. Eu , Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

R.03 - em 05 de novembro de 2019 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em Campinas-SP, em 28/06/2019, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,006140718, que corresponderá a unidade desta ficha, a **NILVAN DOS SANTOS OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF nº **078.594.446-07**, portador do RG nº **MG15034457 SSP/MG**, brasileiro, trabalhador de usinagem de metais, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Papa Bento Xv, nº 31, Casa 1, Vila João Xxiii, em Vinhedo-SP, pelo valor

continua no verso

MATRÍCULA
253.505FOLHA
01

-VERSO

CNM 113274.2.0253505-06

de R\$21.329,93 - terreno e **R\$166.666,01 (cento e sessenta e seis mil e seiscentos e sessenta e seis reais e um centavo) - unidade.** A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$20.285,75. A vendedora apresentou a CP-EN unificada do INSS e da Receita Federal, emitida pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$166.666,01. Prenotação: 631.330 em 16/10/2019. Selo Digital: 113274321000000023997819Y. Eu _____, Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

R.04 - em 05 de novembro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, o proprietário **NILVAN DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a fração ideal de 0,006140718, que corresponderá a unidade desta ficha, 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\$103.667,42 (cento e três mil e seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e dois centavos)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,5000%, efetiva de 5,6407%, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 25/07/2019, no valor inicial de R\$612,40, 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\$172.000,00. Prenotação: 631.330 em 16/10/2019. Selo Digital: 113274321000000023997919W. Eu _____, Thalita Maria Nakahashi Aguiar - Escrevente.

R.05 - em 09 de março de 2021 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 05, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 06 da matrícula 239.864, datados de 09/03/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "RESIDENCIAL COSTA LAGUNA", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 660.235 em 03/02/2021. Selo Digital: 1132743E10000000428644217. Eu _____, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

253.505

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP


CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0253505-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Campinas, 18 de Dezembro de 2025

Av.06 - 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 o devedor, **NILVAN DOS SANTOS OLIVEIRA**, 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\$260.199,13 (duzentos e sessenta mil e cento e noventa e nove reais e treze centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRICÇÃO 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 IN01423058C. Prenotação: 793.610 em 24/07/2025. Selo Digital: 113274331000000128280425F. 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 253.505, 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: 1132743C3000000128328625U 
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 793610			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI

:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2025.12.19 13:56:41 -03'00'