

MATRÍCULA

147.975

FICHA

01

**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*  
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Apartamento nº 507, localizado no 5º pavimento, do Bloco 6, integrante do empreendimento residencial, em construção, denominado "Condomínio Residencial Parque Cetus", situado na Rua Jair Luiz dos Santos, nº 57, no Parque das Constelações, na cidade e comarca de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: área privativa principal de 45,220 m², área de uso comum de divisão não proporcional de 9,900 m², relativo a vaga de garagem nº 262, descoberta, livre, área de uso comum proporcional de 26,329 m², área total da unidade de 81,449 m², correspondente à fração ideal de 0,003339738%.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 3164.51.57.0038.00000 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.07 (aquisição) datado de 30 de agosto de 2011 na matrícula nº 127.551 e R.03 (incorporação imobiliária) datado de 02 de março de 2015, feita na matrícula 141.069. Campinas/SP, 26 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 348.999)

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo

Prenotação nº 321.534 de 12/06/2015.

**AV.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA** - Conforme registro n.º 08 feito aos 14 de julho de 2015 na matrícula n.º 141.069, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em **PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de um crédito no valor de R\$

(continua no verso)

MATRÍCULA

147.975

FICHA

01

VERSO

23.171.170,75, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CETUS**, sendo que o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do primeiro dia do mês subsequente a data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra, com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Analisado por Vanilton Donizete Balbino. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial



Rodrigo

Fraga Leandro de Figueiredo

**AV.02 - TRANSPORTE - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Em conformidade com a prenotação nº 323.392, de 07/08/2015, que deu origem à averbação nº 177 da matrícula nº 141.069, faço constar que fica cancelada a hipoteca constante do R.08 da referida matrícula, devidamente transportada sob nº D1 na presente matrícula, tão somente em relação a fração ideal de 0,003339738% que corresponderá ao apartamento nº 507, localizado no 5º pavimento, Bloco 6, e sua vaga de garagem nº 262, descoberta livre, do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Cetus", em construção, em virtude da autorização da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de interveniente quitante, nos termos do instrumento particular firmado em Campinas/SP, 10 de junho de 2015, objeto do registro seguinte (R.178) desta matrícula. Título analisado por Bruna Matos Nespóli. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial



Rodrigo

Fraga Leandro de Figueiredo

**AV.03 - TRANSPORTE - VENDA E COMPRA** - Em conformidade com a prenotação nº 323.392, de 07/08/2015, que deu origem ao registro nº 178 da matrícula nº 141.069, faço constar que por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, operação de venda e compra de terreno e mutuo para

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

147.975

FICHA

02

**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*  
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, firmado em Campinas/SP, 10 de junho de 2015, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU** uma fração ideal de 0,003339738% que corresponderá ao apartamento nº 507, localizado no 5º pavimento, Bloco 6, e sua vaga de garagem nº 262, descoberta livre, do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Cetus", em construção, a **HENDERSON FERNANDO BARBOSA CANO**, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da carteira de identidade RG nº 47.153.918-1-SSP/SP, inscrito no CPF nº 403.021.248-45, residente e domiciliado na Rua Jose Mendonça, 21, Vila Renacença, em Campinas-SP; e **JULIANA CAMARGO DECIDIDO**, brasileira, solteira, assistente administrativa, portadora da carteira de identidade RG nº 40.332.809-3-SSP/SP, inscrita no CPF nº 334.069.118-54, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora das Dores, 490, Casa, Conjunto Habitacional, em Campinas/SP, pelo valor de R\$151.168,00. Forma de pagamento: R\$7.437,42 com recursos próprios, R\$8.536,58 com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$15.194,00 valor do desconto complemento concedida pelo FGTS, e R\$120.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA, objeto do registro seguinte (R.179) desta matrícula. Título analisado por Bruna Matos Nespoli. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo

**AV.04 - TRANSPORTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em conformidade com a prenotação nº 323.392, de 07/08/2015, que deu origem ao registro nº 179 da matrícula nº 141.069, faço constar que pelo mesmo instrumento particular objeto do indicado no transporte anterior, os adquirentes **HENDERSON FERNANDO BARBOSA CANO**; e **JULIANA CAMARGO DECIDIDO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal de 0,003339738% que corresponderá ao apartamento nº 507, localizado no

(continua no verso)

MATRÍCULA

147.975

FICHA

02

VERSO

5º pavimento, Bloco 6, e sua vaga de garagem nº 262, descoberta livre, do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Cetus", em construção, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$120.000,00 para ser amortizada em (360) meses, com as taxas de juros constantes do instrumento, calculadas segundo o Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, Origem dos Recursos: FGTS, vencendo-se o primeiro encargo mensal em: De acordo com o item 3 do instrumento, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Prazo de carência para expedição da intimação, para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, é de: (30) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, é de R\$150.000,00. Enquadramento do financiamento: no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. **A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997.** Título analisado por Bruna Matos Nespoli. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial  
Fraga Leandro de Figueiredo



Rodrigo

Prenotação nº 348.999 de 27/11/2017.

**R.5 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA** - Em virtude da construção do prédio residencial denominado **Condomínio Residencial Parque Cetus**, situado na Rua Jair Luiz dos Santos, nº 57, averbado sob nº 860 na matrícula nº 141.069, e nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, firmado na cidade de Campinas/SP aos 16 de novembro de 2017, registrado sob nº 861 na matrícula nº 141.069, foi adimplida a obrigação da incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, e atribuída neste ato a construção do imóvel desta matrícula,

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA  
**147.975**

FICHA  
**03**

**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1



*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*  
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

a(o)(s) devedora(es) fiduciantes(s) **HENDERSON FERNANDO BARBOSA CANO e JULIANA CAMARGO DECIDIDO**, e a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificados. Título analisado por Murilo Hákime Pimenta. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de dezembro de 2017. O Oficial



Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo

Prenotação nº 406.265 de 19/10/2022.

**Av.06/147.975 - CÓDIGO CARTOGRÁFICO** - Promove-se a presente averbação, à vista da certidão de valor venal do IPTU do exercício de 2023, emitida pela Prefeitura do Município de Campinas/SP em 16/06/2023, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado com o **Código Cartográfico nº 3154.51.57.0038.06039**. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira. Selo digital nº 123851331LY000445743AB23H

Campinas, 30 de junho de 2023. O Substituto do Oficial



Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 406.265 de 19/10/2022.

**Av.07/147.975 - CONSOLIDAÇÃO** - Promove-se a presente averbação, à vista do requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 11 de maio de 2023, para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído ao imóvel para fins de ITBI o valor de R\$203.405,10, haja vista que os devedores fiduciantes **HENDERSON FERNANDO BARBOSA CANO e JULIANA CAMARGO DECIDIDO**, já qualificados, deixaram de purgar a mora no prazo legal, após as devidas publicações dos editais previstos no item 247 do Capítulo XX, das NSCGJ/SP. Os mencionados editais foram publicados em observância às certidões do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Campinas/SP, arquivadas nesta Serventia junto a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, no processo de notificação nº 2742. Título analisado e digitado por Paulo Aparecido Pereira.

(continua no verso)

MATRÍCULA

147.975

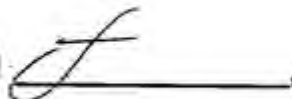
FICHA

03

VERSO

Selo digital nº 123851331HF000445746DU23X.

Campinas, 30 de junho de 2023. O Substituto do Oficial  
Murilo Hákime Pimenta.



**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS****CERTIDÃO**

Prenotação nº 406265

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente matrícula.

CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.

Campinas, 30/06/2023 - 10:27:33

**Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial**  
(Assinatura Digital)

Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Justiça	ISS	MP	S. Faz 2	Total
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 5,60	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 2,01	R\$ 1,83	R\$ 1,83	R\$ 64,92

Selo digital nº 123851391VQ000445742GR23S - Para consulta acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro