

REPÚBLICA
FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM 113274.2.0185610-88

MATRÍCULA

185.610

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 301, localizado no 2º Pavimento do Bloco 01, no Condomínio denominado RESIDENCIAL ESMERALDA VILLE, com entrada pela Rua Projetada, nº 1224, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 43,19m²; comum de 15,7446m², total de 58,9346m² e fração ideal de 0,280721%, no terreno onde encontra-se edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/116.402 em 28/06/2011, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20 com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar.
Campinas, 28 de junho de 2011.

O Oficial,

FRATERN DE MELO ALMADA JR
-Oficial-

AV.01/185.610, em 28 de junho de 2011.

Procede-se esta averbação para ficar constando que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária do Condomínio Residencial Esmeralda Ville, MRV Engenharia e Participações SA, nos termos do Requerimento assinado nesta cidade em 27/03/2011, com firma reconhecida no 6º Tabelionato de Notas local, e que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor do BANCO ABN AMRO REAL SA, inscrito(a) no CNPJ nº 33.066.408/0001-15, pelo valor de R\$10.691.000,00 (incluindo outras unidades - cotação R\$39.018,25), conforme R.06, AV.07 e AV.09 da matrícula 116.402, deste Registro de Imóveis.

A Substituta

Adriana De Milite Almeida.

AV.02/185.610, em 25 de agosto de 2.011.

De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, o credor BANCO ABN AMRO REAL SA, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, ficando o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus. Valor Cotação R\$39.018,25.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.03/185.610, em 25 de agosto de 2.011.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH e Lei 9.514/97 atinente ao SFI, assinado em São Paulo-SP, em

Vide Verso

3º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Campinas - SP

113274 AB 0439871 0125



CNM 113274.2.0185610-88

MATRÍCULA

185.610

FOLHA

001
VERSO

30/06/2011, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a USIAS SOUZA DA CRUZ, inscrito(a) no CPF/MF nº 258.849.888-42, portador(a) do RG nº 280873244-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Waldemar Cardoso Teixeira, nº 176, pelo valor de R\$99.122,19. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 320862011-11001010, emitida em 28/07/2011 e a CCP/EN da Receita Federal, código de controle nº 2EF5.CB94.1728.B57C, emitida em 30/03/2011, pelo Ministério da Fazenda.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.04/185.610, em 25 de agosto de 2.011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário USIAS SOUZA DA CRUZ, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) SA, inscrito(a) no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de R\$50.175,00, pagável através de 300 prestações mensais, Período de Amortização: 30/06/2011 a 30/05/2036, conforme as taxas anuais de juros nominal de 5,00%, efetiva de 5,11% e 0,41% (mensal descapitalizada), pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo que o saldo devedor do financiamento ora contratado será reajustado mensalmente, no mesmo dia designado para o vencimento das prestações mensais, durante o período de amortização, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos das contas vinculadas do FGTS na mesma periodicidade, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente aplicável às contas vinculadas do FGTS, sendo que o reajustamento do saldo devedor precederá sempre a amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações, vencendo a primeira prestação em 30/07/2011 no valor de R\$376,31, ficando estabelecido o Prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 437.380, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$119.000,00.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.05/185.610, em 25 de agosto de 2.011.

De conformidade com a Cláusula Quadragésima Quarta do

Vide Folha 002



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM 113274.2.0185610-88

MATRÍCULA

185.610

FOLHA

002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0185610-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Instrumento Particular mencionado no R.03, o Credor BANCO SANTANDER (BRASIL) SA, já qualificado, DEU EM CAUÇÃO, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, o crédito fiduciário objeto do R.04, pelo valor de R\$50.175,00. (Conf. PAZC)DAO.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.06 - em 19 de novembro de 2024 - 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, **USIAS SOUZA DA CRUZ**, 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 do até então credor e a partir deste momento **proprietário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado no R.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$209.055,83 (duzentos e nove mil e cinquenta e cinco reais e oitenta e três 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. Caso não seja alienada em leilão, ficará o ex-credor e atual proprietário do imóvel investido na livre disponibilidade do bem, bastando que averbe nesta matrícula os leilões negativos, na forma do item 254 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP). O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01243070C. Prenotação: 765.151 em 04/09/2024. Selo Digital: 113274331000000106634824H. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

Av.07 - em 05 de dezembro de 2024 - DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Pelo requerimento emitido em Ribeirão Preto-SP, em 27/11/2024, e nos termos da Lei Municipal nº 12.366 de 21/09/2005, a Rua Projetada, para a qual faz frente o Condomínio Residencial Esmeralda Ville, onde está localizado o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se **RUA MANOEL SYLVESTRE**

continua no verso



CNM 113274.2.0185610-88

MATRÍCULA
185.610FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0185610-88

DE FREITAS FILHO. Averbação esta feita por indicação da AV.14 da Matrícula nº 116.402. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC004727765. Prenotação: 772.878 em 27/11/2024. Selo Digital: 1132743E10000001075533241. Eu Joyce C. Santos, Joyce da Conceição dos Santos - Escrevente.

Av.08 - em 26 de maio de 2025 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO

Pelo Termo de Quitação com autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 12/03/2025, fica **CANCELADA** a caução constante da Av.05 desta matrícula. Prenotação: 785.501 em 24/04/2025. Selo Digital: 1132743310000001166769252. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

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 185610**, 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. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Campinas/SP, segunda-feira, 26 de maio de 2025.

Cláudia Luiza de Souza
Cláudia Luiza de Souza
Oficial Substituta

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.

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.:	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 2,33
Ao Min. Púb.:	R\$ 2,12
Total:	R\$ 75,17

Protocolo 785501

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1132743C3000000116683125Z

