

MATRÍCULA

209.426

FOLHA

001

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

Matrícula 173.973 - Apto. 305 - Bloco "D"

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 305 em construção, localizado no 2º pavimento do Bloco D, no Condomínio denominado RESIDENCIAL ÁGUA DOCE, com entrada pela Avenida São José dos Campos, s/nº, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 45,02m², comum de 30,0592m², total de 75,0792m² e fração ideal de 0,424943%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/173.973, em 24/09/2.009.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, Estoril.

Campinas, 17 de fevereiro de 2.014.

O Oficial,

[Assinatura]
Fraterno de Melo Almada Jr.
- Oficial -

AV.01, em 17 de fevereiro de 2.014.

O imóvel objeto desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$14.020.978,84 (incluindo outras unidades - cotação R\$58.420,74), conforme R.09/173.973, deste Registro de Imóveis.

A Escrevente

[Assinatura]
Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.02, em 17 de fevereiro de 2.014.

De conformidade com a Cláusula primeira, parágrafo primeiro do Instrumento Particular a seguir registrado, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação a fração ideal de 0,424943% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$58.420,74.

A Escrevente

[Assinatura]
Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.03, em 17 de fevereiro de 2.014.

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/PMCMV, assinado nesta cidade, em 20/12/2013, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,424943% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a HELEN CARINA GIAMPIETRO DIAS, inscrito(a) no

Vide Verso

MATRÍCULA

209.426

FOLHA

001
VERSO

CPF/MF nº 311.069.598-76, portador(a) do RG nº 410579464-SSP/SP, brasileira, gerente, e seu marido HEITOR APARECIDO DIAS, inscrito(a) no CPF/MF nº 344.590.888-51, portador(a) do RG nº 377920605-SSP/SP, brasileiro, autônomo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Serra Dourada, nº 560, fds, Jardim Barones, pelo valor de R\$4.164,44, (para o terreno) e R\$186.500,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS no valor de R\$10.834,15. A vendedora apresentou a CPD-EN do INSS nº 004412013-11001492, emitida em 26/11/2013 e a CCP/EN da Receita Federal, código de controle nº 0F00.4443.F6E1.1E14, emitida em 10/12/2013, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$190.664,44.

A Escrevente



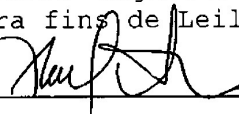
Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.04, em 17 de fevereiro de 2.014.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários HELEN CARINA GIAMPIETRO DIAS e seu marido HEITOR APARECIDO DIAS, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,424943% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, 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, para a garantia da dívida no valor de R\$131.843,95, que será pago nos seguintes prazos: de construção 11 meses e de amortização 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, pelo Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, sendo que o saldo devedor do financiamento é atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sendo o vencimento do Encargo Mensal de acordo com o disposto na Cláusula Terceira, no valor inicial de R\$763,85, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Interveniente Construtora/Fiadora e como Incorporadora/SPE/Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 494.015, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$186.500,00. (Conf. PAZC) DAO.

A Escrevente



Alexandra Leonetti Alves da Silva.

continua fls! 02

MATRÍCULA

209.426

FOLHA

002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

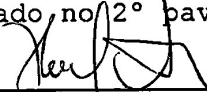
CNM 113274.2.0209426-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.05, em 09 de abril de 2014.

Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do **RESIDENCIAL ÁGUA DOCE que recebeu o nº 3127 pela Avenida São José dos Campos, nesta cidade**, e Instituído o respectivo condomínio (Av.10 e R.11/173.973), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 209.426, referindo-se ao apartamento nº 305 localizado no 2º pavimento do Bloco D, já concluído.

A Escrevente



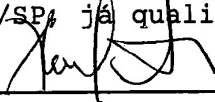
Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.06, em 09 de abril de 2014.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO

Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 03/04/2014, com firma reconhecida no 3º Tabelionato de Notas local, os proprietários resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado RESIDENCIAL ÁGUA DOCE atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito condomínio, passando, portanto, o apartamento 305 do Bloco D a pertencer, com exclusividade, a HELEN CARINA GIAMPIETRO DIAS, inscrito(a) no CPF/MF nº 311.069.598-76, portador(a) do RG nº 410579464-SSP/SP e seu marido HEITOR APARECIDO DIAS, inscrito(a) no CPF/MF nº 344.590.888-51, portador(a) do RG nº 377920605-SSP/SP, já qualificados. (Conf.ADMA/PAZC)

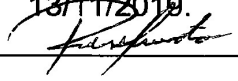
A Escrevente



Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.07 - em 26 de novembro de 2019 - PENHORA

Pela Certidão de Penhora (Protocolo PH000297259) emitida em 13/11/2019, pelo 9º OFÍCIO CÍVEL da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo n. 1022993-42.2018-8.26.0114, figurando como exequente **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrito no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, e como executados **HELEN CARINA GIAMPIETRO DIAS**, inscrita no CPF/MF nº **311.069.598-76** e **HEITOR APARECIDO DIAS**, inscrito no CPF/MF nº **344.590.888-51**, os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.04 desta matrícula, foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$12.433,36 (doze mil e quatrocentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos)**, sendo nomeado como depositário **HELEN CARINA GIAMPIETRO DIAS**. Prenotação: 633.434 em 13/11/2019. Selo Digital: 113274331000000024733919A. Eu



Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

Av.08 - em 08 de janeiro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

continua no verso

MATRÍCULA
209.426FOLHA
02

VERSO

CNM 113274.2.0209426-32

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), constituídos em mora os devedores, **HELEN CARINA GIAMPIETRO DIAS** e seu cônjuge **HEITOR APARECIDO DIAS**, já qualificados, 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 no R.04, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$331.160,46 (trezentos e trinta e um mil e cento e sessenta reais e quarenta e seis 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 IN01255017C. Prenotação: 767.019 em 25/09/2024. Selo Digital: 113274331000000109320025Y. Eu Camila Medure Toloto, Camila Medure Toloto - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 209426 do livro 2 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Abrangendo, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data da sua expedição. O referido é verdade. Dá fé, data e hora abaixo indicadas. _____ Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente

DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:221
57361863Assinado de forma digital por
DANIELA RIBEIRO
BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2025.01.09 15:07:45
-03'00'

Campinas - SP, quarta-feira, 8 de janeiro de 2025

Selo Digital: 1132743C3000000109380425U

Ao Oficial.:	R\$ 42,22
Ao Estado.:	R\$ 12,00
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,22
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,90
Ao Iss.:	R\$ 2,22
Ao Fedmp.:	R\$ 2,03
Total.:	R\$ 71,80

Protocolo: 767019
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

