

MATRÍCULA
265.815FOLHA
01**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

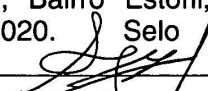
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 28 de Janeiro de 2020

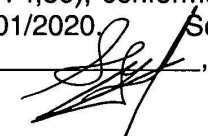
Livro 2 235493 - Apto. 0108 - Torre 02

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 108, em construção, localizado no térreo, da Torre 02, no Condomínio **ILHABELLA GARDEN** com entrada pela Rua 05, nº 668, Residencial Villa Garden - Fase 02, nesta cidade de Campinas-SP, com as seguintes áreas: privativa de 42,740m², comum de 45,3m², total de 88,04m² e fração ideal de 0,3111613%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

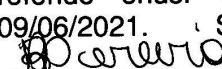
REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 235.493 em 31/07/2019.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. Prenotação: 638.151 em 28/01/2020. Selo Digital: 1132743E1000000027301420L. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.01 - em 28 de janeiro de 2020 - 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\$30.529.067,16 (incluindo outras unidades - cotação R\$146.774,36), conforme R.06/235.493. Prenotação: 638.151 em 28/01/2020. Selo Digital: 1132743E1000000027301520J. Eu , Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

AV.02 - em 18 de junho de 2021 - 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 unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$146.774,36. Prenotação: 669.483 em 09/06/2021. Selo Digital: 113274331000000048772321K. Eu , Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 18 de junho de 2021 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em Campinas-SP, em 25/05/2021, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, com sede atualmente na Rua Raja Gabaglia, nº 2720, Estoril, em Belo Horizonte-MG, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **NEUCILENO SANTOS REIS**, inscrito no CPF/MF nº **268.900.638-30**, portador do RG nº **387334786 SSP/SP**, brasileiro, administrador, e seu cônjuge **ADRIANA**

continua no verso

MATRÍCULA
265.815FOLHA
01

VERSO

CNM 113274.2.0265815-33

MEIRELUCI CARVALHO REIS, inscrita no CPF/MF nº **224.340.938-09**, portadora do RG nº **336481056 SSP/SP**, brasileira, agente administrativa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Edivaldo Rodrigues, nº 358, Jardim Cidade Nova, Nova Veneza, em Sumaré-SP, pelo valor de R\$20.311,56 - terreno e **R\$203.600,00 (duzentos e três mil e seiscentos reais)** - unidade. Valor Tributado R\$203.600,00. Prenotação: 669.483 em 09/06/2021. Selo Digital: 113274321000000048772421K. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 18 de junho de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **NEUCILENO SANTOS REIS** e seu cônjuge **ADRIANA MEIRELUCI CARVALHO REIS**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar 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\$166.834,83 (cento e sessenta e seis mil e oitocentos e trinta e quatro reais e oitenta e três centavos)**, pagável através de 397 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 5,7605%, efetiva de 5,9150%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 25/06/2021, no valor inicial de R\$1.301,84, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Incorporador(a) Fiador(a) Construtor(a): **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$207.600,00. Prenotação: 669.483 em 09/06/2021. Selo Digital: 113274321000000048772521I. Eu Rosenda Rosa Rocha Pereira, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.05 - em 21 de junho de 2022 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 08, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 09 da matrícula 235.493, datados de 21/06/2022, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "ILHABELLA GARDEN", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 696.862 em 20/05/2022. Selo Digital: 1132743E1000000064730222E. Eu Adriana De Milite Almeida, Adriana De Milite Almeida - Substituta.

continua na ficha 2

MATRÍCULA

265.815

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0265815-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 14 de Abril de 2026

Av.06 - em 14 de abril de 2026 - 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), constituídos em mora os devedores, **NEUCILENO SANTOS REIS** e seu cônjuge **ADRIANA MEIRELUCI CARVALHO REIS**, 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, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$301.393,49 (trezentos e um mil e trezentos e noventa e três reais e quarenta e nove 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 IN01383875C. Prenotação: 787.917 em 22/05/2025. Selo Digital: 1132743310000001343946269. Eu Camila Medure Toloto, 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 265.815, 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, 15 de abril de 2026.

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: 1132743C3000000134517726Y 
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 787917			

DANIELA
RIBEIRO
BASQUEROTTI
:22157361863

Assinado de forma digital por DANIELA RIBEIRO BASQUEROTTI:22157361863
Dados: 2026.04.15 13:59:26 -03'00'