

MATRÍCULA

199.043

FOLHA

001

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 173.412 / Apto. 106 - Bloco 7

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 106, em construção, localizado no pavimento térreo do Bloco 07, no Condomínio denominado RESIDENCIAL TOPÁZIO VILLE, com entrada pela Avenida São José dos Campos nº 150, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 46,50m², comum de 31,6477m², total de 78,1477m² e fração ideal de 0,192038%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/173.412, em 14/08/2.009, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF . sob nº 08.343.492/0001-20. Campinas, 28 de fevereiro de 2.011.

O Oficial,

[Assinatura]
FRATERN DE MELO ALMADA JR.
-Oficial-

AV.01/199.043 , em 28 de fevereiro de 2.011.

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$23.790.000,01 (incluindo outras unidades - cotação R\$59.475,00), conforme R.04/173.412, deste Registro de Imóveis.

A Escrevente

[Assinatura] Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.02/199.043 , em 28 de fevereiro de 2.011.

De conformidade com a Cláusula primeira, parágrafo segundo 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 0,192038% que corresponderá ao Apartamento 106, localizado no pavimento térreo do Bloco 07, do Condomínio denominado RESIDENCIAL TOPÁZIO VILLE, objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$59.475,00.

A Escrevente

[Assinatura] Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.03/199.043 , em 28 de fevereiro 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/PMCMV, assinado nesta cidade, em 04/02/2011, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,192038%

vide verso

MATRÍCULA

199.043

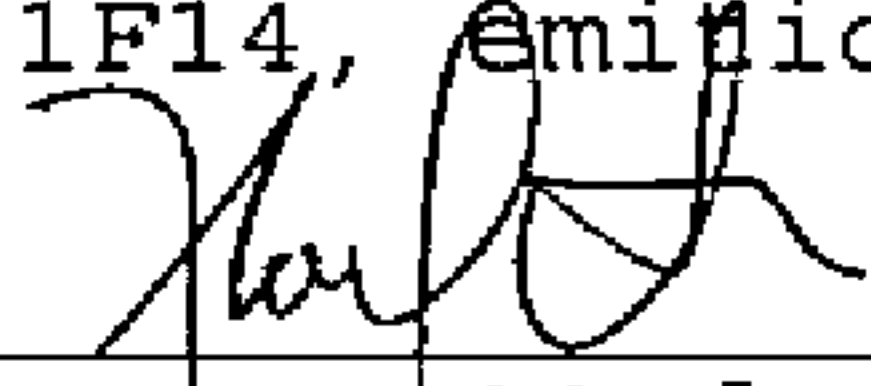
FOLHA

001

VERSO

que corresponderá ao Apartamento 106, localizado no pavimento térreo do Bloco 07, do Condomínio denominado RESIDENCIAL TOPÁZIO VILLE, objeto desta ficha, a EDUARDO BARBOZA CIPRIANO, brasileiro, analista de sistemas, RG n° 22.089.388-3-SSP/SP, CPF/MF n° 130.249.718-90 e sua mulher JAMILA CRISTINA CORADINI CIPRIANO, brasileira, do lar, RG n° 241934163-SSP/SP, CPF/MF n° 278.209.418-12, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Januário de Oliveira, 205, Vila Teixeira, nesta cidade, pelo valor de R\$4.289,17, (para o terreno) e R\$95.500,00 (para a unidade), sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$7.061,08. A vendedora apresentou a CND do INSS n° 436712011-11001015, emitida em 17/02/2011 e a CCP-EN da Receita Federal, código de controle DA43.84E2.A0F0.1F14, emitida em 13/01/2011.

A Escrevente



Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.04/199.043 , em 28 de fevereiro de 2.011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários EDUARDO BARBOZA CIPRIANO e sua mulher JAMILA CRISTINA CORADINI CIPRIANO, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,192038% que corresponderá ao Apartamento 106, localizado no pavimento térreo do Bloco 07, do Condomínio denominado RESIDENCIAL TOPÁZIO VILLE, objeto desta ficha, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. n° 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$80.776,92, pagável através de 300 prestações mensais, conforme as taxas anuais de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor deste financiamento e todos os demais valores vinculados a este contrato, serão atualizados mensalmente, na fase de amortização, 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 a época de reajuste dos Encargos, de acordo com a Cláusula Décima Segunda do Contrato e o vencimento do 1° Encargo Mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sétima, no valor inicial de R\$654,30, ficando estabelecido o Prazo de carência de 60 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei n° 9.514/97. Comparecendo como Interveniente Construtora/Fiadora e como Incorporadora/SPE/ Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já

cont. fls. 02

MATRÍCULA

199.043

FOLHA

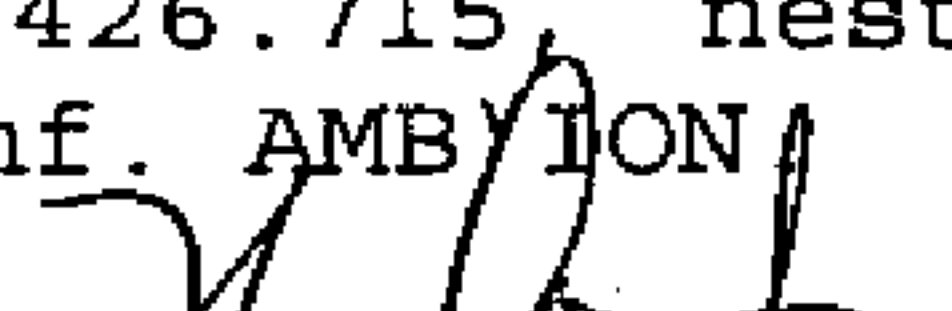
002

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 173.412 / Apto. 106 - Bloco 7

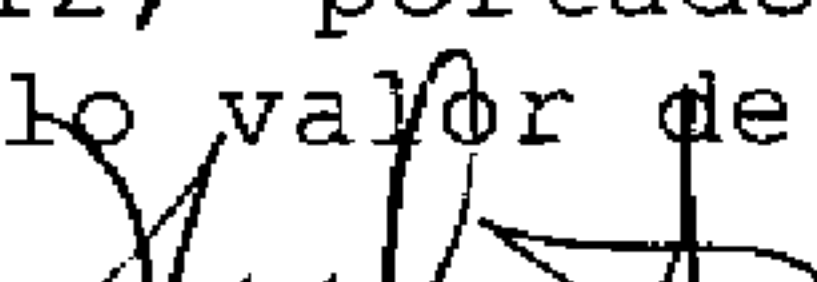
qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 426.715, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$95.500,00. (Conf. AMB ION)

A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

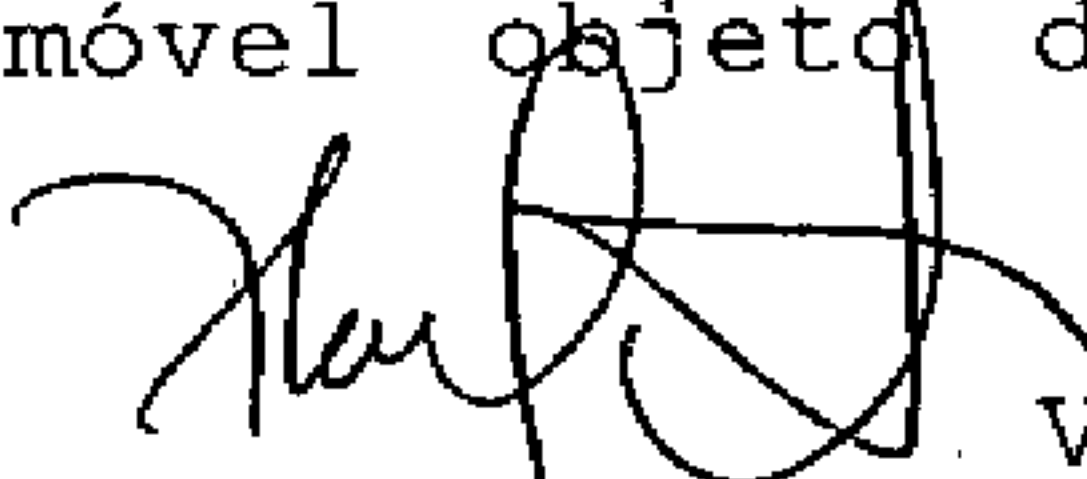
Av.05/199.043, em 20 de março de 2013.
Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada a construção do Condomínio RESIDENCIAL TOPÁZIO VILLE e Instituído o respectivo condomínio (Av.05 e R.06/173.412), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 199.043, referindo-se ao apartamento nº 106 localizado no pavimento térreo do Bloco 07, já concluído.

A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.06/199.043, em 20 de março de 2013.
TÍTULO: ATRIBUIÇÃO
Pelo Instrumento Particular assinado nesta cidade em 26/02/2013, com firmas reconhecidas no 3º Tabelionato de Notas local, os proprietários já nomeados e qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado RESIDENCIAL TOPÁZIO VILLE atribuir-se para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento 106 do Bloco 07 a pertencer, com exclusividade, a EDUARDO BARBOZA CIPRIANO, inscrito(a) no CPF/MF nº 130.249.718-90, portador(a) do RG nº 220893883-SSP/SP. e sua esposa JAMILA CRISTINA CORADINI CIPRIANO, inscrito(a) no CPF/MF nº 278.209.418-12, portador(a) do RG nº 241934163-SSP/SP, já qualificados, pelo valor de R\$95.500,00. SFH/PMCMV

A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.07, em 08 de junho de 2015.
De conformidade com o Instrumento Particular a seguir registrado, autorizado pela credora e interveniente quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADO o R.04, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida no valor de R\$80.776,92, que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

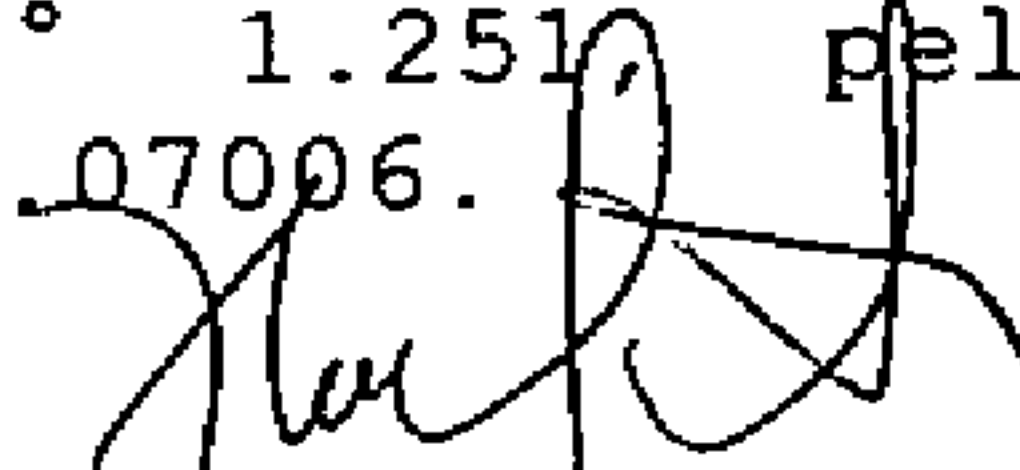
A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.
Vide Verso

R.08, em 08 de junho de 2015.

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 20/05/2015, os proprietários EDUARDO BARBOZA CIPRIANO e sua mulher JAMILA CRISTINA CORADINI CIPRIANO, residentes e domiciliados nesta cidade, atualmente na Avenida São José dos Campos, nº 150, apto. 106, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a FABIO NOVO ALOISE, inscrito(a) no CPF/MF nº 327.238.158-97, portador(a) do RG nº 340100333-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. José Ferreira de Camargo, nº 1.251, pelo valor de R\$253.000,00. CC nº 3441.41.93.0001.07006.

A Escrevente

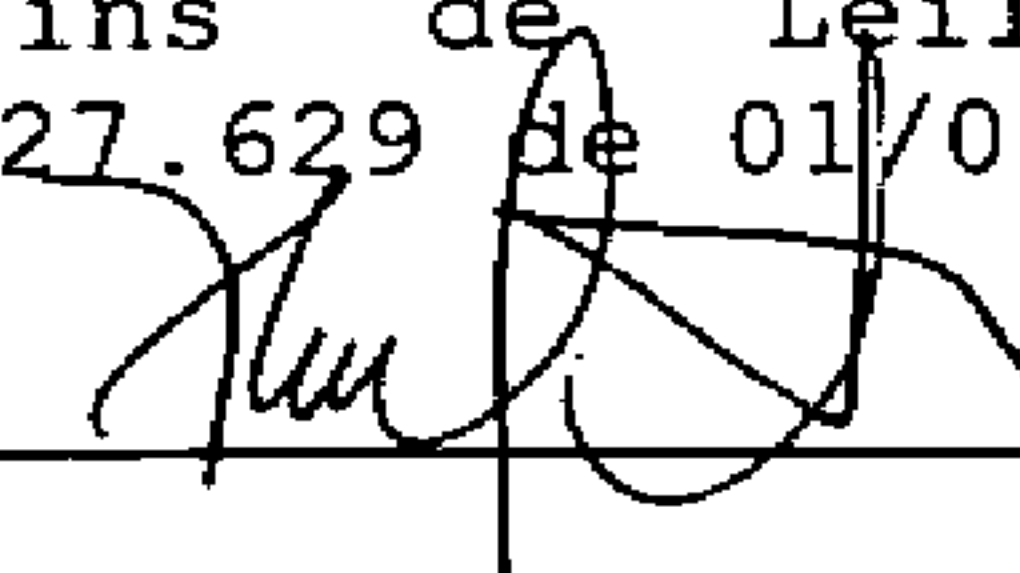
 Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.09, em 08 de junho de 2015..

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.08, o proprietário FABIO NOVO ALOISE, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) SA, inscrito(a) no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.035 e 2.041, para a garantia da dívida no valor de R\$200.000,00, que será paga através de 360 prestações mensais, à taxa de juros nominal de 9,38% ao ano, efetiva de 9,80% ao ano, taxa efetiva de juros mensal de 0,78% e taxa nominal de juros mensal de 0,78%, pelo Sistema de Amortização - SAC, vencendo a primeira prestação em 20/06/2015, no valor inicial de R\$2.203,73, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia, esclarecendo que o prazo de carência para a expedição de intimação é de 30 dias, nos termos da Lei 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$250.000,00. (Conf.PAZC)LFS. Prenotação nº 527.629 de 01/06/2015.

A Escrevente

 Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Vide Folha 003

MATRÍCULA
199.043

FOLHA
003

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

duy

AV.10, em 16 de janeiro de 2.017.

De conformidade com Requerimento expedido em Ribeirão Preto-SP, aos 04/01/2017, emitido via ARISP em 13/10/2016 - Pedido Protocolo IN00193179C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 09/11/2016, deste Registro de Imóveis e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia n° 684847, expedida pela Prefeitura Municipal local, procedo a Averbação da Consolidação da Propriedade do Imóvel objeto desta matrícula nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) SA, inscrito(a) no CNPJ n° 90.400.888/0001-42, já qualificado, pelo valor da avaliação de R\$209.647,74, figurando como devedor fiduciário FABIO NOVO ALOISE, inscrito(a) no CPF/MF n° 327.238.158-97, já qualificado. (Conf.PSA)DAO. Prenotação n° 569.671 de 10/01/2017.


Alexandra Leonetti Alves da Silva
Escrevente

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015/73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, abrangendo presente apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição.

Título contraditório prenotado: protocolo N. 563323 em 13/10/2016.