

CNM 113274.2.0198990-09

MATRÍCULA

198.990

FOLHA

001

### 3º REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 173.412 / Apto. 501 - Bloco 5

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 501, em construção, localizado no 4º pavimento do Bloco 5, no Condomínio denominado RESIDENCIAL TOPÁZIO VILLE, com entrada pela Avenida São José dos Campos nº 150, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa principal de 86,14m², privativa acessória de 35,14m², privativa total de 121,28m², comum de 64,9798m², total de 186,2598m² e fração ideal de 0,398957%, 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, 16 de fevereiro de 2.011.

FRATERNO DE MELO ALMADA JR  
- Oficial -

O Oficial,

AV.01/ 198.990 , em 16 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

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.02/ 198.990 , em 16 de fevereiro de 2.011.

De conformidade com a Cláusula primeira, parágrafo único 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 0,398957% que corresponderá ao Apartamento 501, localizado no 4º pavimento do Bloco 5, 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

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.03/ 198.990 , em 16 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, assinado nesta cidade, em 14/01/2011, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA a fração ideal de 0,398957% que corresponderá ao Apartamento

Vide Verso

CNM 113274.2.0198990-09

MATRÍCULA

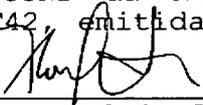
198.990

FOLHA

001

VERSO

501, localizado no 4º pavimento do Bloco 5, do Condomínio denominado RESIDENCIAL TOPÁZIO VILLE, objeto desta ficha, a RAPHAEL SANTANA COUTO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG. 32.599.835-8-SSP/SP, CPF/MF. 312.251.738-84, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Princesa D'Oeste, nº 828, Apto. 63, Jardim Guarani, pelo valor de R\$8.910,70, (para o terreno) e R\$183.500,00 (para a unidade). Sendo a presente aquisição, feita com a utilização dos recursos do FGTS no valor de R\$26.432,35. A vendedora apresentou a CP-EN do INSS nº 158592010-11001014, emitida em 20/08/2010 e a CCND da Receita Federal, código de controle 362B.E406.9F2B.FE42, emitida em 23/11/2010.

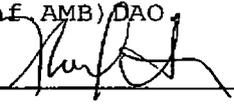
A Escrevente  Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.04/198.990, em 16 de fevereiro de 2.011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, o proprietário RAPHAEL SANTANA COUTO, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,398957% que corresponderá ao Apartamento 501, localizado no 4º pavimento do Bloco 5, 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. nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$127.524,26, pagável através de 360 prestações mensais, conforme as taxas de juros constantes do Contrato, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o saldo devedor deste financiamento e todos demais valores vinculados a este Contrato serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste Instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança, vencimento do primeiro Encargo Mensal em 14/02/2011, no valor inicial de R\$1.476,99, 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 S/A, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 426.035, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$183.500,00. (Conf AMB)DAO.

A Escrevente

 Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.05/198.990, em 20 de março de 2013.

> Procede-se esta averbação para constar que, tendo sido averbada

Vide Folha 002

CNM 113274.2.0198990-09

MATRÍCULA

198.990

FOLHA

002

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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 198.990, referindo-se ao apartamento nº 501 localizado no 4º pavimento do Bloco 05, já concluído.

A Escrevente



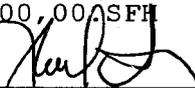
Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.06/198.990, 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 501 do Bloco 05 a pertencer, com exclusividade, a RAPHAEL SANTANA COUTO, inscrito(a) no CPF/MF nº 312.251.738-84, portador(a) do RG nº 325998358-SSP/SP, já qualificado, pelo valor de R\$183.500,00/SFH

A Escrevente



Alexandra Leonetti Alves da Silva.

**Av.07 - em 08 de outubro de 2020 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL**

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.09, e Certidão de Casamento emitida em 23/09/2020, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Campinas-SP, Matrícula nº 116459 01 55 2015 2 00259 122 0049759 15, o proprietário **RAPHAEL SANTANA COUTO**, **CASOU** com **MILENA MARTINS MOSCA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. O casamento foi realizado em 24/09/2015, continuando eles a assinarem os mesmos nomes. Prenotação: 650.831 em 18/09/2020. Selo Digital: 113274331000000035879320L. Eu

, Leandro José da Silva - Escrevente.

**AV.08 - em 08 de outubro de 2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS**

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.09, com a autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica **CANCELADA** a **alienação fiduciária** constante no R.04 desta matrícula. Prenotação: 650.831 em ~~18/09/2020~~. Selo Digital: 113274331000000035879420J. Eu

, Leandro José da Silva - Escrevente.

**R.09 - em 08 de outubro de 2020 - COMPRA E VENDA**

continua no verso

CNM 113274.2.0198990-09

MATRÍCULA  
198.990FOLHA  
02

VERSO

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH e Lei 9.514/97 atinente ao SFI, emitido em São Paulo-SP, em 11/09/2020, o proprietário **RAPHAEL SANTANA COUTO**, publicitário, já qualificado, com a anuência de seu cônjuge **MILENA MARTINS MOSCA**, inscrita no CPF/MF nº **354.891.718-63**, portadora do RG nº **435757891 SSP/SP**, brasileira, turismóloga, residentes e domiciliados na Avenida São José dos Campos, nº 150, Bloco 5, Apto 501, Jardim Nova Europa, em Campinas-SP, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **HECTOR ANTONIO DE CASTRO VILLAGRA**, inscrito no CPF/MF nº **225.012.218-00**, portador do RG nº **336878746 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Maria Mercedes Etter Von Zuben, nº 151, Bloco G, Jardim Antonio Von Zuben, em Campinas-SP e **MARIENE HOLANDA ANSELMO**, inscrita no CPF/MF nº **376.254.988-59**, portadora do RG nº **473452662 SSP/SP**, brasileira, assessora de imprensa, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Maria Mercedes Etter Von Zuben, nº 151, Bloco G, Jardim Antonio Von Zuben, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais)** C.C. nº 3441.41.93.0001.05033. Prenotação: 650.831 em 18/09/2020. Selo Digital: 11327432100000035879520J. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

**R.10 - em 08 de outubro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.09, os proprietários **HECTOR ANTONIO DE CASTRO VILLAGRA** e **MARIENE HOLANDA ANSELMO**, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) SA**, inscrito no CNPJ nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$363.850,00 (trezentos e sessenta e três mil e oitocentos e cinquenta reais)**, pagável através de 420 prestações mensais, com as taxas de juros constantes no contrato, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 11/10/2020, no valor inicial de R\$3.063,95, 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 contrato. Valor para fins de Leilão R\$477.000,00. Prenotação: 650.831 em 18/09/2020. Selo Digital: 11327432100000035879620H. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

**continua na ficha 3**

CNM 113274.2.0198990-09

MATRÍCULA  
198.990FOLHA  
03**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campinas, 23 de Novembro de 2023

**Av.11 - em 23 de novembro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo requerimento emitido em São Paulo-SP, em 26/10/2023, emitido no procedimento de Ofício Eletrônico via Arisp em 21/11/2023 - Pedido Protocolo IN00871376C, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 05/09/2023, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 1201560, expedida pela Municipalidade de Campinas, procedo a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor da credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) SA.**, já qualificado, pelo valor da avaliação de **R\$563.738,97 (quinhentos e sessenta e três mil e setecentos e trinta e oito reais e noventa e sete centavos)**, figurando como devedores fiduciantes **HECTOR ANTONIO DE CASTRO VILLAGRA e MARIENE HOLANDA ANSELMO**, já qualificados.

Prenotação: 711.365 em 22/11/2022 Selo Digital:  
113274331000000087215323S. Eu Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**CERTIFICO**, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 198990 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada 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 a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. Dou fé, data abaixo indicada. Andrey de Oliveira Soares - Escrevente

ANDREY DE  
OLIVEIRA  
SOARES:4360646  
1860

Assinado de forma digital  
por ANDREY DE OLIVEIRA  
SOARES:43606461860  
Dados: 2023.11.27  
10:50:57 -03'00'

Campinas - SP, quinta-feira, 23 de novembro de 2023

Selo Digital: 1132743C30000000872505231

Ao Oficial.:	R\$ 38,17
Ao Estado.:	R\$ 10,85
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 7,43
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,01
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,62
Ao Iss.:	R\$ 2,01
Ao Fedmp.:	R\$ 1,83
Total.:	R\$ 64,92

**Protocolo: 711365**  
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

