

MATRÍCULA  
**251.443**

FOLHA  
**001**

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

CNS/CNJ Nº **11.327-4**

**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 407, em construção, localizado no 3º Pavimento da Torre 02, no Condomínio RESIDENCIAL VERSALHES GARDEN, com entrada pela Avenida João Batista Morato do Canto, nº 1.441, Residencial Villa Garden - Fase 02, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 42,350m²; comum de 40,723m²; total de 83,073m² e fração ideal de 0,2581063%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula 235.489, em 01/11/2018.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Raja Gabaglia, nº 2.720, Bairro Estoril. Campinas, 26 de junho de 2.019.

Selo Nº: 1132743E1ABERTM1053764192  
O Oficial,

AV.01, em 26 de junho de 2.019.

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\$53.153.757,60 (incluindo outras unidades - cotação R\$138.421,24), conforme R.04/235.489.

Selo Nº: 1132743E1000AVM105920419C

Marcelo de Paula Almeida  
Oficial Designado

AV.02, em 26 de junho de 2.019.

De conformidade com 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 0,2581063%, que corresponderá a unidade objeto desta ficha, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$138.421,24.

Selo Nº: 113274331000AVM105920719S

Marcelo de Paula Almeida  
Oficial Designado

**Vide Verso**

Matrícula 235.489 - Apto. 407 Torre 02

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

MATRÍCULA  
**251.443**

FOLHA

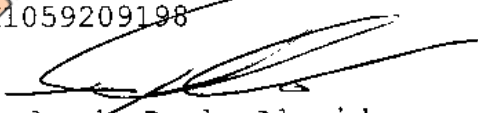
001  
VERSO

R.03, em 26 de junho de 2.019.

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 06/03/2019, 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 0,2581063% que corresponderá a unidade objeto desta ficha, a **CARLOS MANOEL TAVARES ALVES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **490.707.448-48**, portador(a) do RG nº **58539880X-SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, residente e domiciliado na rua José Maria Lamaneres, nº 33, Ca 4, Vila Industrial nesta cidade, e **JANIELEN ASSIS TAVARES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **917.607.552-49**, portador(a) do RG nº **3984664-SSP/PA**, brasileira, solteira, maior empregada doméstica, residente e domiciliada na rua José Maria Lamaneres, nº 33, Ca 4, Vila Industrial, nesta cidade, pelo valor de R\$12.316,72 (para o terreno) e R\$198.531,49 (para a unidade). Sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$4.124,74. A vendedora apresentou a CP-EN unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº **AVCC.E564.D466.44B7**, emitida em 03/01/2019, pelo Ministério da Fazenda. Valor Tributado R\$198.531,49.

Selo Nº: 1132743210000RM1059209198

  
Marcelo de Paula Almeida  
Oficial Designado

R.04, em 26 de junho de 2.019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.03, os proprietários **CARLOS MANOEL TAVARES ALVES** e **JANIELEN ASSIS TAVARES**, já qualificados, DERMAM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal de 0,2581063% 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\$142.057,95, que será pago nos seguintes prazos: de construção/legalização: 34 meses e de amortização: 360 meses, com as taxas anuais de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, pelo Sistema de Amortização: PRICE, sendo que o saldo devedor deste financiamento será atualizado mensalmente, na data

Vide Folha 002

MATRÍCULA  
251.443

FOLHA  
002

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

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, sendo a época de reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3 do contrato e o vencimento do primeiro encargo mensal em 10/04/2019, no valor total de R\$929,03, ficando estabelecido o Prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Incorporadora/Fiadora/Construtora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$220.000,00. (Conf. SSMA) SRM/CCBA. Prenotação nº 622.401 de 28/05/2019. Selo Nº: 1132743210000RM105921019B

Marcelo de Paula Almeida  
Oficial Designado

**R.05 - em 22 de janeiro de 2021 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE**

Pela averbação de construção de nº 05, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 06 da matrícula 235.489, datados de 22/01/2021, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do "RESIDENCIAL VERSALHES GARDEN", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Matrícula aberta a requerimento da parte.

Prenotação: 656.333 em 03/12/2020. Selo Digital: 1132743E10000000406917214. Eu Felipe Targão, Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

**Av.06 - em 18 de maio de 2023 - PENHORA**

Pela Certidão de Penhora PH000463263 emitida em 27/04/2023, pelo 1º OFÍCIO CÍVEL, da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 1018510-27.2022.8.26.0114, figurando como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERSALHES GARDEN**, inscrito no CNPJ nº **39.806.029/0001-09**, e como executados **JANIELEN ASSIS TAVARES**, inscrita no CPF/MF nº **917.607.552-49**, e **CARLOS MANOEL TAVARES ALVES**, inscrito no CPF/MF nº **490.707.448-48**, e como terceira interessada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.04 desta

continua no verso

MATRÍCULA  
251.443FOLHA  
02

VERSO

CNM 113274.2.0251443-81

matrícula, foram PENHORADOS para garantia da execução da dívida no valor de **R\$12.955,20 (doze mil e novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos)**, sendo a executada nomeada como depositária. Pela r.decisão do Juízo datada de 14/03/2023, foi determinada a penhora de fração superior à pertencente a executada. Prenotação: 722.736 em 27/04/2023. Selo Digital: 113274331000000079349523A. Eu Pedro Sergio de Almeida, Pedro Sergio de Almeida - Substituto.

**Av.07** - em 13 de novembro de 2024 - **PENHORA**  
Pela Certidão de Penhora PH000541143 emitida em 30/10/2024, pelo 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Campinas-SP, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 1018939-57.2023.8.26.0114, figurando como exequente **CONDOMINIO RESIDENCIAL VERSALHES GARDEN**, inscrito(a) no CNPJ nº **39.806.029/0001-09**, e como executados **CARLOS MANOEL TAVARES ALVES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **490.707.448-48**, e **JANIELEN ASSIS TAVARES**, inscrito(a) no CPF/MF nº **917.607.552-49**, os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária constante do R.04 desta matrícula, foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$8.174,99 (oito mil e cento e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos)**, sendo nomeado como depositário **CARLOS MANOEL TAVARES ALVES**. Prenotação: 770.483 em 30/10/2024. Selo Digital: 113274331000000106407924K. Eu Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.