

MATRÍCULA

148.390

FICHA

01

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 304, localizado no 2º pavimento, do Bloco 5, integrante do empreendimento residencial, denominado "Condomínio Residencial Parque Capricórnio", situado na rua Presbítero Sigmundo Simberg, 55, no Parque das Constelações, na cidade e comarca de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: área privativa principal de 48,080m², área total privativa de 48,080m², área real de estacionamento de 19,800m², relativo a vaga de garagem 192/192A (Normal) dupla descoberta, área de uso comum de divisão proporcional de 30,104m², área total da unidade de 97,984m², correspondente à fração ideal de 0,005017907%.

CADASTRO MUNICIPAL: 3164.51.36.0001 (em área maior).

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 141.070 desta Serventia. Prenotação nº 351.242 de 09/02/2018).

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

AV.01- TRANSPORTE - REGIME DE AFETAÇÃO - Nos termos da prenotação nº 331.608 de 17/05/2016, que deu origem à averbação nº 12 na matrícula nº 141.070, e de acordo com o requerimento firmado nesta cidade, em 16 de maio de 2.016, e demais documentos pertinentes, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Estoril, submeteu a Incorporação Imobiliária registrada sob nº R.04/141.070, referente ao empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CAPRICÓRNIO", que terá acesso pelo nº 55 da Rua 1, do loteamento PARQUE DAS CONSTELAÇÕES, nesta cidade e segunda circunscrição imobiliária, ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do

(continua no verso)

MATRÍCULA

148.390

FICHA

01

VERSO

artigo 31-A e seguintes até o artigo 31-F da Lei 4.591/64, pelo qual o conjunto de bens, o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, de modo que manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Título analisado Reginaldo Antônio Araújo. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.



AV.02- TRANSPORTE – HIPOTECA - Em conformidade com a prenotação nº 334.333, de 5/8/2016, que deu origem ao registro nº 13 na matrícula nº 141.070, faço constar que por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CAPRICÓRNIO - MÓDULO I”**, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de São Paulo/SP, 18 de julho de 2016, na qual figura como **DEVEDORA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada; e como **CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, registrado na JCDF sob o no 20130317187, em 09/04/2013, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ana Maria Barbosa Fernandes, brasileira, divorciada, economiária, RG nº 29.259.385-5-SSP-SP, CPF nº 218.323.458-07, conforme procuração lavrada às fls. 029/030, do livro 3198-P, em 04/05/2016, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 249/250 do livro 050, em 17/05/2016, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista - São Paulo/SP, doravante denominada simplesmente

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA
148.390

FICHA
02

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1



Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CAIXA; CONSTRUTORA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada; a proprietária, (DEVEDORA e CONSTRUTORA) MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada, DEU uma fração ideal correspondente à 0,4081335 do imóvel da matrícula nº 141.070 (que corresponderá aos futuros 80 (oitenta) apartamentos que integram a totalidade do MODULO I do empreendimento denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE CAPRICÓRNIO (BLOCO - "1" - Apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; BLOCO "5" - Apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508), em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA sem concorrência de terceiros em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em garantia do débito de: C.5 - Valor do Financiamento - R\$ 10.633.046,60 (dez milhões e seiscentos e trinta e três mil e quarenta e seis reais e sessenta centavos); C.6 - Prazo Total em meses: C.6.1 Construção/legalização 36 meses; C.6.2 - Amortização: 24 meses; C7 - Taxa de juros % a.a.: Nominal: 8,0000; Efetiva 8,3001; C.8. - Valor da Garantia Hipotecária R\$ 13.854.500,00 (treze milhões e oitocentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização: (SAC). A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor constante na Letra "C.5", tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento descrito na Letra "C.2", estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato. Os elementos técnicos, econômicos e financeiros utilizados para análise e aprovação do empreendimento, em especial o cronograma físico-financeiro e o cronograma de previsão de vendas, constam em processo arquivado na CAIXA, não podendo, em hipótese alguma, ser alterados sem a sua prévia e expressa autorização. O DEVEDOR se obriga a executar a parcela relativa à etapa da obra, inclusive a contrapartida de sua responsabilidade, não financiável pela CAIXA, até a data de

(continua no verso)

liberação da parcela financiável, de acordo com o cronograma previsto para a obra, confirmado pelo Relatório de Acompanhamento do Empreendimento (RAE). Fica desde já estipulado que a CAIXA não se obriga a conceder suplementação do valor estabelecido na Letra "C.5", sob a alegação de defasagem de índices de reajuste. O DEVEDOR confessa dever à CAIXA a importância mencionada na Letra "C.5" deste instrumento, cuja dívida é exigível de todas partes coobrigadas, contempla e é integrada por todas e quaisquer obrigações derivadas da fiança prestada nos contratos coligados de financiamentos às pessoas naturais, celebrados com os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento objeto deste Contrato. Os comprovantes de liberação das parcelas de crédito asseguram a certeza e a liquidez da dívida do DEVEDOR, quanto ao principal, ao qual são acrescidas quaisquer importâncias vencidas e não pagas, reajustes monetários e outros acessórios convencionados ou legalmente admitidos, ficando, assim, dispensada a verificação da conta por processo especial. A dívida mencionada na Letra "C.5" será resgatada com recursos financeiros próprios do DEVEDOR ou com recursos oriundos da comercialização das unidades do empreendimento, conforme definido na Cláusula Décima Sétima, referente aos financiamentos concedidos aos adquirentes das unidades durante os prazos de construção/legalização definido na letra "C.6". O saldo devedor relativo ao financiamento mencionado na Letra "C.5" será constituído das parcelas liberadas na forma da Cláusula Oitava. O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal definida na Letra "C.7", acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento e anexo, os quais ficam uma via arquivada neste Serviço Registral. Título analisado por Daniel Fernando Soares. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.



(continua na ficha 03)

MATRÍCULA

148.390

FICHA

03

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV.03 – TRANSPORTE - CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Em conformidade com a prenotação nº 339.221 de 16/01/2017, que deu origem à averbação nº 400 da matrícula nº 141.070, devidamente transportada sob nº 02 na presente ficha, faço constar que conforme instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mutuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11977/07, datado de Campinas/SP, 20 de dezembro de 2016, faço constar que a credora hipotecária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca noticiada no R.13, tão somente com relação a fração ideal que corresponderá ao apartamento nº 304, localizado no 2º pavimento, Bloco “05”, e sua vaga de garagem nº 192 e 192/A, (em construção), integrante do empreendimento denominado “Condomínio Residencial Parque Capricórnio”. Título analisado por Bruna Matos Nespoli Marchesi. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial _____
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

AV.04 - TRANSPORTE - VENDA E COMPRA - Em conformidade com a prenotação nº 339.221 de 16/01/2017, que deu origem ao registro nº 401 da matrícula nº 141.070, faço constar que por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na formado § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mutuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11977/07, data de Campinas/SP, 20 de dezembro de 2016, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU** uma fração ideal correspondente à 0,005017907% do imóvel objeto da matrícula nº 141.070, que corresponderá a futura

(continua no verso)

MATRÍCULA

148.390

FICHA

03

VERSO

unidade autônoma designada por apartamento nº 304, localizado no 2º pavimento, Bloco "05", e sua(s) vaga(s) de garagem nº 192 e 192/A (em construção), integrantes do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Capricórnio", à **WILLIAM FRANCO PEREIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, operador de triagem e transbordo, portador da carteira de identidade RG nº 28318453-X-SSP-SP, CPF sob nº 267.699.948-60, residente e domiciliado na Rua Aniceto Muniz Alves, nº 67, Casa, Jardim Paulista, em Monte Mor/SP, pelo valor de **R\$ 174.501,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 114.430,99**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 29.526,97**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 28.046,04**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 2.497,00**. VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: **R\$ 5.562,01**. VALOR GLOBAL DE VENDA: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Título analisado por Bruna Matos Nespoli Marchesi. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial 
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

AV.05 - TRANSPORTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em conformidade com a prenotação nº 339.221 de 16/01/2017 que deu origem ao registro nº 402 da matrícula nº 141.070, faço constar que pelo mesmo instrumento particular objeto do indicado no transporte anterior, o(s) proprietário(a)(s) ali qualificado(a)(s), confessa(m)-se devedor(a)(es) fiduciante(s) da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da importância de **R\$ 114.430,99**, que deverá ser restituída a credora fiduciária, através de 360 parcelas mensais e sucessivas; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 6,5000; Efetiva: 6,6973; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2017. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: TP – TABELA PRICE. Em garantia da dívida o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) transmite(m) a CREDORA a propriedade resolúvel da fração ideal do registro anterior do imóvel desta ficha. Resolvido

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

148.390

FICHA

04

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

o contrato, voltará o imóvel à propriedade do(a)s devedor(a)(es). Demais cláusulas e condições constantes do título. Título analisado por Bruna Matos Nespoli Marchesi. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial _____
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 351.242 de 09/02/2018.

R.6 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA – Em virtude da construção do prédio residencial denominado **Condomínio Residencial Parque Capricórnio**, situado na Rua Presbítero Sigmundo Simberg, nº 55, averbado sob nº 618 na matrícula nº 141.070, e nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, firmado na cidade de Campinas/SP aos 05 de fevereiro de 2018, registrado sob nº 619 na matrícula nº 141.070, foi adimplida a obrigação da incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, e atribuída neste ato a construção do imóvel desta matrícula, a(o)s devedora(es) fiduciantes(s) **WILLIAM FRANCO PEREIRA**, e a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificados. Título analisado por Murilo Hákime Pimenta. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 26 de fevereiro de 2018. O Oficial _____
Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 381.531 de 10/12/2020.

Av.07/148.390 - PENHORA - Nos termos do arquivo eletrônico encaminhado via internet pelo sistema eletrônico denominado "Penhora Online", gerenciado e administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários do Estado de São Paulo (ARISP), com o número de protocolo de penhora online nº PH000347247, encaminhado aos 10/12/2020, pelo Escrivão/Diretor Eugenio Braun Junior, extraída do Processo da ação de Execução Civil nº 1004889-65.2019.8.26.0114-1, em trâmite perante o 2º Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como **exequente**

(continua no verso)

MATRÍCULA

148.390

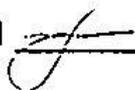
FICHA

04

VERSO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CAPRICORNIO, inscrito no CNPJ sob nº 28.917.658/0001-81, e como **executado WILLIAM FRANCO PEREIRA**, inscrito no CPF nº 267.699.948-60, foi procedida a **PENHORA** de 100% dos direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 8.269,23 (oito mil, duzentos e sessenta e nove reais e vinte e três centavos), ficando nomeado como depositário William Franco Pereira. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Selo digital nº 123851321OF000197952XR206.

Campinas, 30 de dezembro de 2020. O Substituto do Oficial  _____
Murilo Hákime Pimenta.