



IMÓVEL: Apartamento nº 107, localizado no pavimento térreo, do Bloco 02, 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 45,220m², área total privativa de 45,220m², área real de estacionamento de 17,050m², relativo a vaga de garagem 53 (PNE), descoberta livre, área de uso comum de divisão proporcional de 28,219m², área total da unidade de 90,489m², correspondente à fração ideal de 0,004703662%.

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 2016, 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)

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 334.332, de 5/8/2016, que deu origem ao registro nº 14 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 II"**, com pacto adieto 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 Mana 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 Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito - Bela Vista - São Paulo/SP, doravante denominada simplesmente

(continua na ficha 02)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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 0,5918665 do imóvel da matrícula nº 141.070 (que corresponderá aos futuros 120 (cento e vinte) apartamentos que integram a totalidade do MODULO II do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CAPRICÓRNIO (BLOCO - "2" - 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 "3" - 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 "4" 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\$ 13.739.215,89 (treze milhões e setecentos e trinta e nove mil e duzentos e quinze reais e oitenta e nove 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\$20.478.500,00 (vinte milhões e quatrocentos e setenta e oito 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

(continua no verso)

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 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 CAXA 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)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
148.257

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 336.687 de 24/10/2016, que deu origem à averbação nº 48 da matrícula nº 141.070, faço constar que fica cancelada a hipoteca constante do R.14 da referida matrícula, devidamente transportada sob nº 02 na presente ficha, tão somente em relação a futura unidade autônoma designada **apartamento nº 107**, localizado no térreo, do **Bloco 2**, vinculada a vaga de garagem nº 53, parte integrante do "Condomínio Residencial Parque Capricórnio", com área total da unidade de 90,489m² e fração ideal de 0,004703662% do imóvel desta ficha, em virtude da autorização dada pela credora hipotecária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, atuando como interveniente quitante, nos termos do instrumento particular datado de Campinas/SP, 28 de julho de 2016. 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 336.687 de 24/10/2016, que deu origem ao registro nº 49 da matrícula nº 141.070, faço constar que por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, firmado em Campinas/S, 28 de julho de 2016, a proprietária: **MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, VENDEU a futura unidade autônoma designada **apartamento nº 107**, localizado no térreo, do **Bloco 2**, vinculada a vaga de garagem nº 53, parte integrante do "Condomínio Residencial Parque Capricórnio", com área total da unidade de 90,489m² e fração ideal de 0,004703662% do imóvel objeto desta ficha, a **NAYSE CAROLINE DE OLIVEIRA ARAUJO**, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF/MF sob nº 416.845.588-24, portador do RG nº 4.741.260-7/SSP/SP, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Nelson de Noronha Gustavo, nº 155, pelo valor de R\$

(continua no verso)

149.600,00 (cento e quarenta e nove mil e seiscentos reais). Forma de Pagamento: R\$29.920,00 recursos próprios; e R\$119.680,00 financiamento objeto do registro seguinte. Título analisado por Bruna Matos Nespoli. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

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

AV.05 - TRANSPORTE – ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Em conformidade com a prenotação nº 336.687 de 24/10/2016 que deu origem ao registro nº 50 da matrícula nº 141.070, faço constar que pelo mesmo instrumento particular objeto do indicado no transporte anterior, a adquirente **NAYSE CAROLINE DE OLIVEIRA ARAUJO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a futura unidade autônoma designada **apartamento nº 107**, localizado no térreo, do **Bloco 2**, vinculada a vaga de garagem nº 53, parte integrante do “Condomínio Residencial Parque Capricórnio”, com área total da unidade de 90,489m² e fração ideal de 0,004703662% do imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, 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, para garantia da dívida no valor de **R\$119.680,00** com as taxas de juros constantes do instrumento, pelo Sistema de Amortização: Tabela Price - Origem dos Recursos: FGTS, e demais cláusulas e condições constantes do título. Prazo de carência para expedição de intimação, nos termos da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **30 dias**. Valor da avaliação para fins de venda em leilão público é de **R\$ 164.000,00**. A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997. Título analisado por Bruna Matos Nespoli. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

(continua na ficha 04)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
148.257FICHA
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

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) **NAYSE CAROLINE DE OLIVEIRA ARAUJO**, 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 381.915 de 21/12/2020.

Av.07/148.257 - 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 PH000348406, encaminhado aos 18/12/2020, pelo Escrivão/Diretor Simoni Magalhães de Andrade Bonelli, extraída do Processo da ação de Execução Civil nº 1051128-30.2019.8.26.0114, em trâmite perante o 4º Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como **exequente MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, e como **executado NAYSE CAROLINE DE OLIVEIRA ARAUJO**, inscrita no CPF nº 416.845.588-24, foi procedida a **PENHORA de 100% dos direitos de devedora fiduciante oriundos da alienação fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 42.096,05 (quarenta e dois mil e noventa e seis

(continua no verso)

reais e cinco centavos), ficando nomeada como depositária Nayse Caroline de Oliveira Araujo. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Selo digital nº 123851321KV000204760FL21H.

Campinas, 25 de janeiro de 2021. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.

Prenotação nº 386.618 de 07/05/2021.

Av.08/148.257 - 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 PH000365896, encaminhado aos 07/05/2021, pela Escrivã/Diretora Luciana Novello João, extraída do Processo da ação de Execução Civil nº 1023243-07.2020.8.26.0114, em trâmite perante o 3º Ofício Cível de Campinas/SP, figurando como exequente CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE CARRICORNIO, inscrito no CNPJ sob nº 28.917.658/0001-81, e como executada **NAYSE CAROLINE DE OLIVEIRA ARAUJO**, inscrita no CPF nº 416.845.588-24, foi procedida a **PENHORA** de 100% dos direitos da devedora fiduciante oriundos da alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 8.595,47, ficando nomeado como depositária Nayse Caroline de Oliveira Araujo. Título analisado e digitado por Lucas Cardinali Manin.
Selo digital nº 123851321LK000239180UT21U.

Campinas, 26 de maio de 2021. O Substituto do Oficial
Murilo Hákime Pimenta.