



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
270.423

FOLHA
01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 18 de Novembro de 2020

Livro 2 235487 - Torre 01 - Apto. 1502

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 1502**, em construção, localizado no 15º Pavimento ou 15º andar da **Torre 01**, no Condomínio **"IMPERIAL GARDEN"**, com entrada pela Rua 02, nº 449, Residencial Villa Garden - Fase 02, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 53,1m²; comum de 45,228m²; total de 98,328m² e fração ideal de 0,3727118%, no terreno onde será edificado o Condomínio.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula 235.487, em 29/05/2019.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. Prenotação: 654.729 em 12/11/2020. Selo Digital: 1132743E1000000037720020L. Eu

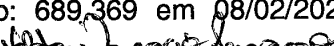
 Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

Av.01 - em 18 de novembro de 2020 - TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel desta ficha, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor do **BANCO BRADESCO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.746.948/0001-12**, pelo valor de R\$30.581.523,20 (incluindo outras unidades - cotação R\$112.432,07), conforme R.05/235.487. Prenotação: 654.729 em 12/11/2020. Selo Digital: 1132743E1000000037720120J. Eu

 Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

AV.02 - em 11 de fevereiro de 2022 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, com a expressa autorização do Credor **BANCO BRADESCO SA**, fica **CANCELADA** a **hipoteca**, constante da AV.01, tão somente com relação a unidade desta ficha auxiliar, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Valor cotação R\$112.432,07. Prenotação: 689.369 em 08/02/2022. Selo Digital: 1132743310000000597774228. Eu  Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

R.03 - em 11 de fevereiro de 2022 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em São Paulo-SP, em 21/01/2022, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **ROSEMIRO APARECIDO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF nº **279.763.578-75**, portador do RG nº **292699037 SSP/SP**, brasileiro, servidor público estadual, e seu cônjuge **CLAUDIA REGINA CANDIDO FERREIRA**, inscrita no CPF/MF nº **292.740.788-62**, portadora do RG nº **271621497 SSP/SP**, brasileira, fiscal,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMT4W-RM6A8-3KJP9-GUL29>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
270.423

FOLHA
01
VERSO

CNM 113274.2.0270423-80

casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bento Simoes Vieira, nº 548, Jardim Santa Monica, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$327.811,00 (trezentos e vinte e sete mil e oitocentos e onze reais)**. Valor Tributado R\$327.811,00. Prenotação: 689.369 em 08/02/2022. Selo Digital: 1132743210000000597775228. Eu Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.04 - em 11 de fevereiro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, os proprietários **ROSEMIRO APARECIDO FERREIRA** e seu cônjuge **CLAUDIA REGINA CANDIDO FERREIRA**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar em favor da **BANCO BRADESCO SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.746.948/0001-12**, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$278.639,00 (duzentos e setenta e oito mil e seiscentos e trinta e nove reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 8,1858%, efetiva de 8,5000%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 21/04/2023, no valor inicial de R\$2.805,58, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Comparecendo como Construtor(a) e Coobrigado(a): **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$328.000,00. Prenotação: 689.369 em 08/02/2022. Selo Digital: 1132743210000000597776226. Eu Valdair Ignacio Serrano Valdair Ignacio Serrano - Escrevente.

R.05 - em 19 de abril de 2023 - CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE

Pela averbação de construção de nº 06, e registro da instituição e especificação do condomínio de nº 07 da matrícula 235.487, datados de 19/04/2023, deste Oficial de Registro de Imóveis, foi concluída a construção desta unidade, bem como promovida a instituição total do Condomínio "IMPERIAL GARDEN", ficando este imóvel atribuído exclusivamente ao proprietário indicado nesta matrícula. Prenotação: 721.588 em 11/04/2023. Selo Digital: 1132743E1000000078143523Y. Eu Adriana De Milite Almeida Adriana De Milite Almeida - Substituta.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMT4W-RM6A8-3KJP9-GUL29>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
270.423

FOLHA
02

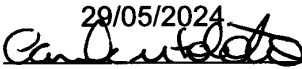
**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

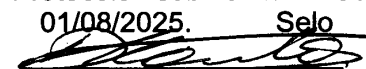
CNM 113274.2.0270423-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Campinas, 3 de Junho de 2025

Av.06 - em 03 de junho de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora os devedores, **ROSEMIRO APARECIDO FERREIRA** e seu cônjuge **CLAUDIA REGINA CANDIDO FERREIRA**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.04, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor do até então credor e a partir deste momento proprietário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$380.163,85 (trezentos e oitenta mil e cento e sessenta e três reais e oitenta e cinco centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01179891C. Prenotação: 755.391 em 29/05/2024 Selo Digital: 113274331000000117352725F. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

Av.07 - em 15 de agosto de 2025 - LEILÕES NEGATIVOS

Pelo Requerimento emitido em Osasco-SP em 29/07/2025, formulado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, Ata de Primeiro Leilão Público e Ata de Segundo Leilão Público, emitidas em São Luís-MA, em 25/07/2025 e 28/07/2025 respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matriculado na Junta Comercial do Estado do MA sob nº 12/96, consta que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante, em decorrência fica extinta a dívida objeto do R.04, pela qual o credor dá plena, geral e irrevogável quitação em favor dos devedores. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC011200198. Prenotação: 794.327 em 01/08/2025 Selo Digital: 113274331000000121680125V. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMT4W-RM6A8-3KJP9-GUL29>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

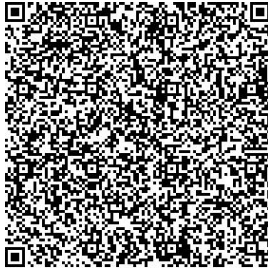


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMT4W-RM6A8-3KJP9-GUL29>

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 270.423**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Campinas/SP, 18 de agosto de 2025.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1132743C30000001217265258 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,33	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	75,17	
PROTOCOLO Nº 794327			