

MATRÍCULA
270.551FOLHA
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 02 - Apto. 1402

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 1402**, em construção, localizado no 14º Pavimento ou 14º andar da **Torre 02**, 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 44,022m²; total de 97,122m² e fração ideal de 0,3599992%, 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: 1132743E1000000037740220D. Eu

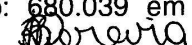
 Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

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: 1132743E1000000037740320B. Eu

 Felipe Targão Segura - Substituto do Oficial.

AV.02 - em 13 de outubro de 2021 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo Instrumento Particular que dará origem ao R.03, com a expressa autorização da Credora **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: 680.039 em 06/10/2021. Selo Digital: 113274331000000054608721S. Eu  Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.03 - em 13 de outubro de 2021 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, emitido em São Paulo-SP, em 20/08/2021, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha auxiliar a **ELIANE MELO DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF nº **313.110.628-07**, portadora do RG nº **349215121 SSP/SP**, brasileira, supervisora financeira, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Carlos de Araujo Gobbi, nº 500, Apto 32, Bloco Inglaterra, Vila São Bento, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$319.490,00**

continua no verso

MATRÍCULA
270.551

FOLHA
01
VERSO

CNM 113274.2.0270551-84

(trezentos e dezenove mil e quatrocentos e noventa reais). Valor Tributado R\$319.490,00. Prenotação: 680.039 em 06/10/2021. Selo Digital: 113274321000000054608821S. Eu *Rosenda Rosa*, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

R.04 - em 13 de outubro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.03, a proprietária **ELIANE MELO DOS SANTOS**, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a fração ideal desta ficha auxiliar em favor do **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\$118.588,00 (cento e dezoito mil e quinhentos e oitenta e oito reais)**, pagável através de 360 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 7,0666%, efetiva de 7,30000%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 20/04/2023, no valor inicial de R\$1.097,06, 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\$326.000,00. Prenotação: 680.039 em 06/10/2021. Selo Digital: 113274321000000054608921Q. Eu *Rosenda Rosa*, Rosenda Rosa Rocha Pereira - Escrevente Autorizada.

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: 1132743E1000000078156523T. Eu *Adriana De Milite Almeida*, Adriana De Milite Almeida - Substituta.

Av.06 - em 14 de abril de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que

continua na ficha 2

MATRÍCULA

270.551

FOLHA

02

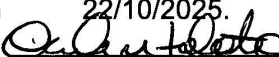
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0270551-84

CNS/CNJ Nº 11.327-4


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 14 de Abril de 2026

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 a devedora, **ELIANE MELO DOS SANTOS**, já qualificada, 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\$430.045,72 (quatrocentos e trinta mil e quarenta e cinco reais e setenta e dois 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 IN01473430C. Prenotação: 802.073 em 22/10/2025. Selo Digital: 113274331000000134394526B. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

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 270.551, 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, 15 de abril de 2026.

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: 1132743C30000001345176260 
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 802073			