

MATRÍCULA
270.423FOLHA
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  Valdair 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

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 ~~Valdir Ignácio Serrano~~ Valdir Ignácio 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 ~~Valdir Ignácio Serrano~~ Valdir Ignácio 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.

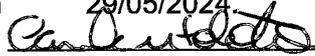
continua na ficha 2

MATRÍCULA
270.423FOLHA
023º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNM 113274.2.0270423-80

CNS/CNJ Nº 11.327-4

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.

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, 03 de junho 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\$	42,22	Selo Digital: 1132743C3000000117412325A 
ESTADO	R\$	12,00	
SEC. DA FAZ	R\$	8,21	
REG. CIVIL	R\$	2,22	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	2,90	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,22	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,03	
TOTAL	R\$	71,80	
PROTOCOLO Nº 755391			