

MATRÍCULA

165261

FOLHA

1

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

CNM 113274.2.0165261-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO Nº 401, localizado no 3º pavimento do Bloco 09 do Condomínio RESIDENCIAL CLARA, situado nesta cidade, à Rua João Felipe Xavier nº 25, com as seguintes áreas: real total de 83,8341m², sendo 61,60m² de área real privativa coberta, 10,35m² de área real de estacionamento, 11,8841m² de área real de uso comum e fração ideal de 0,612188% no terreno e nas coisas de uso comum, tendo o direito ao uso da vaga de garagem nº 162 descoberta.

REGISTRO ANTERIOR: R.20/53.043 em 24/01/2008, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: MRV SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, com sede em São Paulo/SP, à Rua Cardoso de Almeida nº 60, 14º andar, sala 141, Perdizes, inscrita no CNPJ nº 21.129.267/0001-53. Campinas, 24 de janeiro de 2008.

O Oficial,

RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA
Substituto do Oficial

R.01/165.261, em 28 de junho de 2.010.

[TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade em 31/03/2010, a proprietária MRV SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a FABIO PIOVAN, brasileiro, técnico químico, RG nº 29.103.127-4-SSP/SP, CPF/MF nº 279.001.818-90 e sua mulher VANESSA CRISTINA MARIANO PIOVAN, brasileira, assistente administrativa, RG nº 32.953.517-1-SSP/SP, CPF/MF nº 220.854.898-18, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Felipe X. da Silva, 25, Bl. 9, Ap. 401, Vl. S. Bernardo, pelo valor de R\$88.482,45, sendo a presente aquisição feita com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$18.732,45, comparecendo como Interviente a CAIXA ECONÔMICA 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. A vendedora apresentou a CP-EN do INSS nº 253682010-11001013, emitida em 18/02/2.010 e a CCP-EN da Receita Federal, código de controle nº CAC3.C284.D26B.AC54, emitida em 23/06/2.010.

(Conf. DSS) ION.

O Substituto,

Pedro Sérgio de Almeida.

continua no verso

MATRÍCULA

165.261

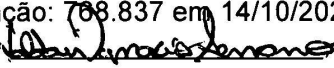
FOLHA

01

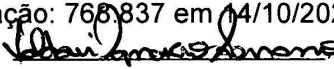
VERSO

CNM 113274.2.0165261-25

R.02 - em 06 de novembro de 2024 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH/PMCMV, emitido em São Paulo-SP, em 20/09/2024 os proprietários **FÁBIO PIOVAN** e seu cônjuge **VANESSA CRISTINA MARIANO PIOVAN**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **MARCELO HENRIQUE GUILHERMINO PIRES**, inscrito no CPF/MF nº **217.175.398-66**, portador do RG nº **309630927 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Coronel Antônio Álvaro, nº 234, Casa, Vila Industrial, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, sendo o valor de R\$54.227,69 com recursos próprios. A presente aquisição é realizada com a utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$15.772,31. C.C. 3432.23.76.0001.09011. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC004494822. Prenotação: 768.837 em 14/10/2024. Selo Digital: 113274321000000105987324F. Eu  Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

R.03 - em 06 de novembro de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.02, o proprietário **MARCELO HENRIQUE GUILHERMINO PIRES**, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito(a) no CNPJ nº **60.701.190/0001-04**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**, pagável através de 420 prestações mensais, com a taxa anual de juros nominal de 11,2874%, efetiva de 11,8900%, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 20/10/2024, no valor inicial de R\$3.155,73, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$353.000,00. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC004494822. Prenotação: 768.837 em 14/10/2024. Selo Digital: 113274321000000105987424D. Eu  Valdir Ignácio Serrano - Escrevente.

Av.04 - em 23 de julho de 2026 - 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

continua na ficha 2

MATRÍCULA

165.261

FOLHA

02

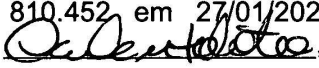
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0165261-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 23 de Julho de 2026

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 o devedor, **MARCELO HENRIQUE GUILHERMINO PIRES**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.03, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor do até então credor e a partir deste momento proprietário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$382.532,84 (trezentos e oitenta e dois mil e quinhentos e trinta e dois reais e oitenta e quatro 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 IN01530334C. Prenotação: 810.452 em 27/01/2026. Selo Digital: 113274331000000139889926L. 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 165.261**, 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, 24 de julho 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\$	45,88	Selo Digital: 1132743C3000000139904626R 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	78,01	
PROTOCOLO Nº 810452			